

SIA „Vnk serviss”
Adrese: Rūpnīcas iela 2-31, Ugāle, Ugāles pag., Ventspils nov., LV-3615
Reģistrācijas numurs: 41203017566

GADA PĀRSKATS
Par periodu: 01.01.2023. – 31.12.2023.

SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

“Vnk serviss”

FINANŠU PĀRSKATS UZ 2023.GADA 31.DECEMBRI

(01.01.2023.-31.12.2023.)

Saturs

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	8
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	10
Bilance	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	13
Naudas plūsmas pārskats	14
Pielikumi	15-28
Revidenta ziņojums	29

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	Rūpnīcas iela 2-31, Ugāle, Ugāles pag., Ventspils nov., LV-3615
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 locekle	Diāna Skudra, amatā no 22.12.2020.
Valdes loceklis	Andis Āboliņš, amatā no 23.07.2021.līdz 29.04.2022.
Valdes loceklis	Linards Volks, amatā no 12.05.2022.līdz 13.04.2023.
Gada pārskatu sagatavoja	Galvenā grāmatvede Ina Stūra
Pārskata gads	2023.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “A. Kursītes auditorfirma” Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.20. Juridiskā adrese: Raiņa 13-2, Madona, LV-4801 Latvija Atbildīgais zvērinātais revidents Anita Kursīte Sertifikāts Nr.14.

Vadības ziņojums **2023.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 štatu 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

2023. gada finanšu gads ir noslēgts ar apgrozījumu 2'589'241 EUR un ar zaudējumiem 14'970 EUR apmērā, kas ir tuvu līdzīgs 2022. gada rezultātam, un, ņemot vērā:

- a) enerģētiskās krīzes radīto negatīvo ietekmi uz šķeldas kurināmā nozari, sadārdzinot kurināmo par vidēji aptuveni divām reizēm laika periodā kopš 2021. gada, kas, pēctecīgi - pēc jauno siltuma tarifu stāšanās spēkā 2022. gada nogalē, atstāja sekas uz pieprasītā siltuma patēriņa samazināšanos par desmito daļu pārskata periodā, attiecīgi atstājot ietekmi arī uz budžetā plānoto ieņēmumu samazināšanos no siltuma pakalpojumiem;

b) kā arī situāciju pārskata periodā ar pirmreizējo, laiktelpīgo pēc Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodikas izstrādāto ūdensapgādes tarifu projektu sākotnējo izvērtēšanu un pirdokumentu auditēšanu, kad jaunais ūdensapgādes un notekūdeņu attīrīšanas tarifs stājās spēkā ar 2023. gada 01. novembri un pirmos gada 10 mēnešus uzņēmumam bija jāstrādā pēc 2018. gadā apstiprinātajiem tarifiem, kas nesedza faktisko ūdensapgādes pakalpojumu ražošanas pašizmaksu, pat neskatoties uz vairākiem, mērķtiecīgi un preventīvi iepriekš īstenotajiem izmaksu samazināšanas un funkciju optimizēšanas pasākumiem;

Gada rezultāts ar zaudējumiem 0,58% apmērā no apgrozījumā vērtējams kā mēreni stabils rezultāts, kas ir ļoti tuvu 2023. gada budžetā sākotnēji plānotajam.

Pārskata gads ir pirmais 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 stabila 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.

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

Ļoti būtiski negatīvu ietekmi uz gada rezultātu ir atstājis bankas procentu likmju kāpums, kas 2023. gadā kāpis vairāk par 2,4 reizēm. Ņemot vērā, ka uzņēmumam laika periodā kopš 2015. gada līdz 2019. gadam tika īstenoti vairāki katlu māju renovācijas projekti, kuros tika ņemti aizņēmumi Valsts Kasē uz 30 gadiem, bet netika piesaistīts Eiropas Savienības līdzfinansējums, lai samazinātu investīciju izmaksas, tad pārskata gadā arī vēsturisko kredīta atlikumu apmērs ļoti ietekmē gan tekošās procentu likmju izmaksas, gan arī amortizācijas izmaksu komponenti.

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

Neskatoties uz inflācijas ietekmi un gan minimālās, gan vidējās algas valstī un arī uzņēmumā kāpumu, kopējais izmaksās attiecinātais atalgojuma budžets uzņēmumā pārskata gadā ir par ~4% mazāks kā 2022. gadā, kas ir rezultāts iepriekšējos 3 gados mērķtiecīgi īstenotajām gan personāla funkciju pārskatīšanas un optimizācijas aktivitātēm, gan arī infrastruktūras modernizēšanas aktivitātēm.

Salīdzinot ar 2022. gada 31.decembri, uz 2023.gada 31.decembri par 15% jeb 70'923 EUR ir samazinājušies debitoru (klientu) parādi bilances pozīcijā "pircēju un pasūtītāju parādi" (no 458'339 EUR uz 387'416 EUR), kas vistiešākajā mērā saistīts ar mērķtiecīgi organizētu darbu debitoru parādu piedziņas jomā pēdējo 3 gadu laikā, gan pirmoreiz laika posmā kopš 2012. gada uzsākot virzīt ilgstošo parādnieku lietas tiesās, gan arī savlaicīgi un preventīvi strādājot ar tiem klientiem, kuriem tiek konstatēts parāda atlikuma pieaugums, piemērojot individuālus risinājumus vienošanos ceļā. (Laika periodā kopš 2012. – 2020. gadam darbs ar parādniekiem, kuri bija veidojušies jau no 2006. gada, netika īstenots. Pēdējo 3 gadu laikā ar tiesas spriedumiem no dzīvojamajām telpām izlikti tie īrnieki, kuri gadu desmitus, ilgstošas uzņēmuma bezdarbības rezultātā, nebija norēķinājušies par saņemtajiem pakalpojumiem aptuveni 89 tūkstošu apmērā.)

2023. gads ir pirmais gads, kad ir jāaprēķina un jāmaksā arī uzņēmuma ienākuma nodoklis par 2018. gadā izveidotajiem un līdz pārskata perioda beigām neatgūtajiem vēsturiskajiem, šaubīgajiem debitoru parādiem. Turpmāk ilgstošie, vēsturiski uzkrātie, neatgūtie debitoru parādu uzkrājumi atstās negatīvu ietekmi uz uzņēmuma peļņas vai zaudējumu rezultātu, kā arī uz naudas plūsmu, jo nodokļa izmaksu pozīcija turpmākajos gados pieaugs

2) “Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Piltenes pilsētā”. Šo projektu ietvaros ar būtisku Eiropas Savienības līdzfinansējumu tika nomainītas neefektīvās, novecojušās, ar manuālu kurinātāju darbaspēku darbināmās apkures katla iekārtas Tārgales pagastā un Piltenes pilsētā to vietā uzstādot efektīvas šķeldas apkures iekārtas ar automātisko šķeldas padeves grīdu.

2023. gadā uzsākās arī 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, dalība 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 noīstenoti vai būvniecības stadijā atrodas 12 šādi remontdarbu projekti, pārsvarā jumta seguma nomainīšanas darbiem, bet ne tikai, par kopējo noslēgto līgumu summu remontdarbiem EUR 588'709 EUR apmērā bez PVN.

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

- Ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā: ūdens zudumu samazināšana vismaz par 10%. Attiecīgi - pārskata gada periodā, mērķtiecīgu 2022. gada pārskata periodā īstenoto instrumentālās uzskaites sakārtošanas aktivitāšu rezultātā, ir samazināti zudumi no trasē ielaistā ūdens, ja 2021. gadā tie sastādīja 38%, 2022. gadā – 37%, tad 2023. gadā – 30%, kas attiecībā pret 2021. gadu sastāda samazinājumu par 8% (*Savukārt, kā nākamo gadu prioritātes jājzceļ – kvantitatīvo un pēc iespējas kvalitatīvo datu digitalizācija un tehniski vizuālā inspekcija esošajiem ūdenssaimniecības un notekūdeņu tīkliem un infrastruktūras objektiem, balstoties uz ko mērķtiecīgi plānot un īstenot ūdenssaimniecības tīklu un objektu renovācijas vai remonta darbus ilgtermiņā - gan infiltrācijas ūdeņu un/vai ūdens zudumu mazināšanai, gan notekūdeņu attīrīšanas tehnoloģisko procesu sakārtošanai un uzlabošanai, un ne tikai.*)
- Siltumapgādes pakalpojumu jomā: veikt novecojušo katlu māju iekārtu pārdomātu (no investīciju un tehniskā risinājuma viedokļa) modernizāciju, izvērtējot iespējas piesaistīt papildus ārējo ES finansējumu un nodrošinot pēc iespējas automatizētus un ekonomiski racionālus siltuma ražošanas procesus, ar mērķi samazināt nākotnes ekspluatācijas (t.sk. cilvēkresursu) izmaksas uz vienu saražoto MWh. Attiecīgi - pārskata gada periodā, sekmīgi noslēdzoties pēdējiem katla iekārtu nomainīšanas projektiem Tārgalē un Piltenē, šis stratēģijas mērķis ir sasniegts. (*Savukārt, kā nākamo gadu prioritātes jājzceļ – trašu remonta vai renovācijas aktivitātes īstenošana Piltenes pilsētā zudumu samazināšanai, šķeldas kvalitātes uzraudzības īstenošanas turpināšana un uzlabošana, kā arī kvantitatīvo un pēc iespējas kvalitatīvo datu digitalizācija autonomāka ražošanas procesa nodrošināšanai.*)

Būtiski riski un neskaidri apstākļi 2024. gadā

Uzņēmums deleģētās siltumapgādes un ūdensapgādes nodrošināšanas funkcijas lielā mērā, it īpaši ūdenssaimniecībā, īsteno uz Ventspils novada pašvaldības bezatlīdzības lietošanā nodotajiem pamatlīdzekļiem (ar pamatlīdzekļu atlikušajām vērtībām pēc Ventspils novada pašvaldības inventarizācijas datiem uz 2023. gada 31. decembri siltumapgādē ~ 278 tūkst. EUR un ūdensapgādē ~ 5,29 miljoni). 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 2024. 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, īstenot 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 darbspēks.

Kara ietekmē uzņēmumam nav būtisku risku, jo klientu un partneri ir Latvijas Republikas iedzīvotāji un juridiskās personas.

Sabiedrības turpmākā attīstība

Sabiedrības turpmākā attīstība tiek īstenota, balstoties uz SIA “VNK serviss” vidēja termiņa attīstības stratēģiju 2021-2025, saskaņā ar plānoto budžetu, kur kā 2024. gada galvenās prioritārās aktivitātes paredzētas jau 2023. gadā iesākto 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 pīlāri sekmīgai Sabiedrības vadībai arī turpmāk ir patstāvīga tarifu pārskatīšana, regulāra un operatīva finanšu datu analīze, izmaksu pamatotības un lietderīguma izvērtēšana, digitalizācijas aktivitāšu īstenošana un arī pakalpojumu kvalitātes un klientu apkalpošanas servisa pilnveidošana, ieviešot mūsdienīgākās tehnoloģijas un rīkus operatīvāties, 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 2023.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

SIA „VNK serviss”
Adrese: Rūpnīcas iela 2-31, Ugāle, Ugāles pag., Ventspils nov., LV-3615
Reģistrācijas numurs: 41203017566

GADA PĀRSKATS
Par periodu: 01.01.2023. – 31.12.2023.

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 locekle

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

Diāna Skudra

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas laiks*

Finanšu pārskata pielikumi

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

	Pielikumi	2023 EUR	2022 EUR
Neto apgrozījums	20	2 589 241	2 592 772
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>2 589 241</i>	<i>2 592 772</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(2 286 241)	(2 290 060)
Bruto peļņa vai zaudējumi		303 000	302 712
Administrācijas izmaksas	22	(285 076)	(345 602)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	140 286	126 701
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(56 763)	(47 898)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	25	(110 478)	(46 048)
<i>citām personām</i>		<i>(110 478)</i>	<i>(46 048)</i>
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		(9 031)	(10 135)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(5 939)	-
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(14 970)	(10 135)

Pielikumi no 15. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes locekle

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

Diāna Skudra

Gada pārskatu sagatavoja

Grāmatvede

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

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Finanšu pārskata pielikumi

Bilances 2023.gada un 2022. gada 31.decembrī

AKTĪVS	Pielikumi	31.12.2023	31.12.2022
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		1 396	2 788
Nemateriālie ieguldījumi kopā	26	1 396	2 788
II Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi		2 976 740	2 989 278
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		2 976 740	2 989 278
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		2 509	-
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		2 916 995	2 075 416
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		161 910	70 417
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu		4 979	82 412
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	96 087
Pamatlīdzekļi kopā	27	6 063 133	5 313 610
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		352 076	150 904
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	28	352 076	150 904
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		6 416 605	5 467 302
Apgrozāmie līdzekļi			
I Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		24 535	25 500
Krājumi kopā		24 535	25 500
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	30	387 416	458 339
Radniecīgo sabiedrību parādi	29	136 250	170 656
Citi debitori	31	41 394	24 751
Nākamo periodu izmaksas	32	35 572	26 277
Uzkrātie ieņēmumi		46 575	16 492
Debitori kopā		647 207	696 515
IV Nauda	33	194 594	373 116
Apgrozāmie līdzekļi kopā		866 336	1 095 131
Aktīvu kopsumma		7 282 941	6 562 433

Pielikumi no 15. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa

Finanšu pārskata pielikumi

Bilances 2023.gada un 2022. gada 31.decembrī

PASĪVS	Pielikumi	31.12.2023	31.12.2022
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		1 446 386	1 411 386
Rezerves:			
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(691 224)	(681 089)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		(14 970)	(10 135)
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<i>(706 194)</i>	<i>(691 224)</i>
Pašu kapitāls kopā		740 192	720 162
Kreditori			
I Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	64 470	69 418
Citi aizņēmumi	35	4 275 796	3 644 737
Nākamo periodu ieņēmumi	38	1 475 149	1 352 793
Ilgttermiņa kreditori kopā		5 815 415	5 066 948
II Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	5 581	5 738
Citi aizņēmumi	35	279 989	211 888
No pircējiem saņemtie avansi		37 757	33 099
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		123 283	250 909
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	36	4 553	2 158
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	40	84 763	107 045
Pārējie kreditori	37	43 268	55 434
Nākamo periodu ieņēmumi	38	76 128	55 094
Uzkrātās saistības	39	72 012	53 958
Īstermiņa kreditori kopā		727 334	775 323
Kreditori kopā		6 542 749	5 842 271
Pasīvu kopsumma		7 282 941	6 562 433

Pielikumi no 15. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes locekle	Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu	Diāna Skudra
Gada pārskatu sagatavoja		
Grāmatvede	Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu	Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Finanšu pārskata pielikumi

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

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Atlikums uz 31.12.2021	1 370 502	(681 089)	689 413
Pārskata perioda zaudējumi	-	(10 135)	(10 135)
Pārskata gada pieaugums	40 884	-	40 884
Atlikums uz 31.12.2022	1 411 386	(691 224)	720 162
Pārskata perioda zaudējumi	-	(14 970)	(14 970)
Pārskata gada pieaugums	35 000	-	35 000
Atlikums uz 31.12.2023	1 446 386	(706 194)	740 192

Pielikumi no 15. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes locekle

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

Diāna Skudra

Gada pārskatu sagatavoja

Grāmatvede

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

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Finanšu pārskata pielikumi

Naudas plūsmas pārskats

2023. gada un 2022. gada naudas plūsmas pārskati	Pielikumi	31.12.2023	31.12.2022
		Eur	Eur
Naudas plūsma no pamatdarbības			
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		(14 970)	(10 135)
<u>Korekcijas:</u>			
- Pamatīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	27	390 988	377 707
- Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	26	1 587	10 259
- Procentu izmaksas		123 870	46 047
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām aprozāmajos līdzekļos		501 475	423 878
<u>Korekcijas:</u>			
- Krājumu samazinājums/palielinājums		965	25 196
- Debitoru samazinājums/palielinājums		73 562	(230 419)
- Kreditoru samazinājums/palielinājums		3 754	115 219
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		579 756	333 874
- Izdevumi procentu maksājumiem		(97 871)	(35 829)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		481 885	298 045
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
- Pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	26, 27	(1 140 706)	(409 211)
- Izsniegtie aizdevumi	28	(259 179)	(87 553)
- Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	28	36 423	4 203
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(1 363 462)	(492 561)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
- Ieņēmumi no pamatkapitāla palielināšanas		35 000	-
- Saņemtie aizņēmumi	34, 35	877 848	186 145
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	34, 35	(209 793)	(183 592)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		703 055	2 553
Pārskata gada neto naudas plūsma		(178 522)	(191 963)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		373 116	565 079
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās		194 594	373 116

Pielikumi no 15. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes locekle	Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu	Džiāna Skudra
Gada pārskatu sagatavoja	Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu	Ina Stūra
Grāmatvede		

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits

Darbinieku skaits pārskata gadā

2023	2022
<u>53</u>	<u>65</u>

Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

2) Vispārīgie principi

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

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

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei. Naudas plūsmas pārskats sagatavots piemērojot netiešo metodi.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR).

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

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- pieņem, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- izmanto to pašu grāmatvedības politiku un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- finanšu pārskatā posteņus atzīst un novērtē, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:
 - a) finanšu pārskatā iekļauj tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu,
 - b) ņem vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumus, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība, pilnvarotā persona vai pārvaldes institūcija,
 - c) aprēķina un ņem vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus un izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;
- jebkāds ieskaits starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem ir aizliegts,
- ja tiek izslēgts atsavināts vai likvidēts ilgtermiņa ieguldījumu objekts, savstarpēji ieskaita ar minētā objekta izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā norāda neto vērtību — peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas, kuru aprēķina kā starpību starp izslēgtā objekta bilances vērtību un tā atsavināšanas vai likvidācijas ieņēmumiem un izdevumiem ar nosacījumu, ka finanšu pārskata pielikumā ir norādītas bruto summas;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

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

Finanšu pārskata pielikumi

3) Aplēšu izmantošana

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

4) Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības pamatdarbība ir Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, kā arī sabiedrisko pakalpojumu – siltumenerģijas ražošanas, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana.

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsomma atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Trešās personas vārdā iekasētās summas, kuras saņem Sabiedrība un kuru dēļ nepalielinās pašu kapitāls, neiekļauj ieņēmumos.
- Ieņēmumi no preču pārdošanas Latvijā tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis. Ieņēmumi no preču pārdošanas ārpus Latvijas tiek atzīti atbilstoši preču piegādes nosacījumiem.
- Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei.
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.
- Dividendes tiek atzītas brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.
- Autoratlīdzību atzīst pēc uzkrāšanas principa saskaņā ar attiecīgo līgumu.
- 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. Iznēmuma gadījumā, ja nemateriālās vērtības vai attīstības izmaksu objekta lietderīgās lietošanas laiku nav iespējams ticami aplēst, to sākotnējo vērtību noraksta pakāpeniski, sadalot pa gadiem laikposmā, kas nav ilgāks par 10 gadiem (katru šādu gadījumu paskaidro finanšu pārskata pielikumā, norādot laikposma ilgumu, kurā paredzēts norakstīt attiecīgā posteņa sākotnējo vērtību).

7) Pamatlīdzekļi

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

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

Finanšu pārskata pielikumi

Aktīvu aplēstās atlikušās vērtības un lietderīgās izmantošanas periodi tiek pārskatīti un nepieciešamības gadījumā koriģēti katrā pārskata datumā.

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

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

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

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

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

8) Noma ar izpirkumu (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 posteņi – pārējās saimnieciskās darbības izmaksas, savukārt atcēlta 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 posteņi “Uzkrātās saistības” norāda skaidri zināmās saistību summas pret preču piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kuriem piegādes, pirkuma vai līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Sabiedrība veido uzkrājumus saistībām pret darbiniekiem par neizmantoto atvaļinājumu.

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

12) Uzņēmuma ienākuma nodoklis

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

Finanšu pārskata pielikumi

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

Daļa Sabiedrības aktīvi ir iekļāti AS “Swedbank” saskaņā ar Komerckārtas līgumu ar nodrošināto prasījuma maksimālo summu Eur 155 007 apmērā (piezīme Nr.34 un Nr.35).

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

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

Finanšu pārskatos tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskatu pielikumos, tikai tad, ja tie ir būtiski.

17) Radniecīgās sabiedrības

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

18) Saistītās puses

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

19) Skaidrojums par Sabiedrības darbības turpināšanas principu ievērošanu

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

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

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

Gada pārskats sastādīts ievērojot darbības turpināšanas principus.

Finanšu pārskata pielikumi

20)

Neto apgrozījums

	2023	2022
	Eur	Eur
leņģēmumi no apkures	1 442 189	1 233 782
leņģēmumi no apsaimniekošanas	365 714	487 808
leņģēmumi no kanalizācijas pakalpojumiem	338 285	333 188
leņģēmumi no ūdenssaimniecības	278 572	282 350
leņģēmumi no īres pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem	106 666	116 121
leņģēmumi no apgrozāmo līdzekļu pārdošanas	140	54 300
leņģēmumi no būvniecības pakalpojumiem	554	-
leņģēmumi par dažādiem pakalpojumiem	57 121	85 223
	<u>2 589 241</u>	<u>2 592 772</u>

21)

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

	2023	2022
	Eur	Eur
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	731 649	729 521
Personāla izmaksas	596 274	576 358
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	436 643	431 560
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	386 494	372 930
Transporta izmaksas	100 819	96 083
Nodokļi un valsts nodevas	20 587	17 982
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstījumi	4 009	6 195
Apdrošināšanas maksājumi	3 468	3 077
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodoklis	-	43 454
Pārējās ražošanas izmaksas	6 298	12 900
	<u>2 286 241</u>	<u>2 290 060</u>

22)

Administrācijas izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	213 434	264 544
Biroja uzturēšanas izdevumi	28 632	25 885
Profesionālās pilnveides programmas izdevumi	12 371	12 782
Transporta un komandējumu izmaksas	7 869	9 699
Profesionālie pakalpojumi	6 588	14 729
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	5 790	4 778
Juristu pakalpojumu izdevumi	3 301	4 696
Sakaru izmaksas	2 294	1 633
Kursi, semināri	2 166	1 546
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	1 405	2 314
Reprezentācijas un personāla ilgtspējas izdevumi	752	1 535
Pārējās administrācijas nenozīmīgas izmaksas	474	1 461
	<u>285 076</u>	<u>345 602</u>

Finanšu pārskata pielikumi

23)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2023	2022
	Eur	Eur
Ieņēmumi no Eiropas Savienības un pašvaldības finansiālā atbalsta	108 853	66 322
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parāda apmaksas	29 181	50 149
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	217	9 640
Citi nebūtiski ieņēmumi	2 035	590
	140 286	126 071

24)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2023	2022
	Eur	Eur
Uzkrājums šaubīgo debitoru parādiem	54 583	45 768
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	1 128	183
Citas izmaksas	1 052	1 947
	56 763	47 898

25)

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2023	2022
	Eur	Eur
Procentu maksājumi par aizņēmumiem	110 478	46 047
Līzīngā procentu maksājumi	-	1
	110 478	46 048

26)

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Kopā
	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība		
31.12.2022	8 645	8 645
legādāts	195	195
31.12.2023	8 840	8 840
Nolietojums		
31.12.2022	5 857	5 857
Aprēķināts	1 587	1 587
31.12.2023	7 444	7 444
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2022	2 788	2 788
31.12.2023	1 396	1 396

Finanšu pārskata pielikumi

27)

Pamatlīdzekļi	Zemesgabali; Ēkas un inženier-būves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Avansa maksājumi par pamat- līdzekļiem	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamat- līdzekļos	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība							
31.12.2022	4 162 848	3 008 196	188 585	82 412	96 087	-	7 538 128
legādāts	1 498	14 169	9 912	1 112 328	-	2 604	1 140 511
Norakstīts	-	(1 756)	(3 672)	-	-	-	(5 428)
Pārklasificēts	127 650	1 047 176	111 022	(1 189 761)	(96 087)	-	-
31.12.2023	4 291 996	4 067 785	305 847	4 979	-	2 604	8 673 211
Nolietojums							
31.12.2022	1 173 570	932 780	118 168	-	-	-	2 224 518
Aprēķināts	141 271	219 585	29 746	-	-	95	390 697
Norakstīts	-	(1 755)	(3 382)	-	-	-	(5 137)
Pārklasificēts	415	180	(595)	-	-	-	-
31.12.2023	1 315 256	1 150 790	143 937	-	-	95	2 610 078
Atlikusī bilances vērtība							
31.12.2022	2 989 278	2 075 416	70 417	82 412	96 087	-	5 313 610
Atlikusī bilances vērtība							
31.12.2023	2 976 740	2 916 995	161 910	4 979	-	2 509	6 063 133
t.sk.zeme	24 563						24 563

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

28)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2023			31.12.2022		
	Ilgtermi ņa daļa	Īstermiņ a daļa	Kopā	Ilgtermi ņa daļa	Īstermiņ a daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Skolas iela 5, Ugāles pagasts, Ugāle ¹	64 470	9 954	74 424	75 156	1 860	77 016
Krastī, Stikli, Puzes pagasts ²	28 251	2 989	31 240	36 915	301	37 216
Zūras 9, Zūras, Vārves pagasts ²	19 744	1 000	20 744	11 737	2 027	13 764
Atvari, Blāzma, Puzes pagasts ²	25 417	1 814	27 231	25 013	706	25 719
Dimanti, Usma, Usmas pagasts ²	56 525	3 348	59 873	2 083	10 384	12 467
Rubīni, Usma, Usmas pagasts ²	22 981	5 291	28 272	-	-	-
Rūpnīcas iela 4, Ugāle, Ugāles pagasts ²	31 989	2 871	34 860	-	-	-
Rūpnīcas iela 3, Ugāle, Ugāles pagasts ²	45 692	3 404	49 096	-	-	-
Varavīksnes, Ance, Ances pagasts ²	24 939	2 653	27 592	-	-	-
Dzintari, Usma, Usmas pagasts ²	32 068	3 537	35 605	-	-	-
	352 076	36 861	388 937	150 904	15 278	166 182

¹ Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku parādi Sabiedrībai par Sabiedrības īstenoto projektu “Daudzdzīvokļu mājas Skolas 5, Ugālē, Ugāles pagastā, Ventpils novadā atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana ar Altum grantu”.

Finanšu pārskata pielikumi

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 piesaistot AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” finansējumu, skatīt 35.pielikumu, ar īpašniekiem noslēdzot vienošanos par pakāpenisku samaksu veikšanu saskaņā ar rēķinu, kas tiek izrakstīts katru mēnesi.

29)

Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Norēķini ar Ventspils novada domi	136 250	170 656
	136 250	170 656

30)

Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Norēķini ar juridiskajām personām	26 905	92 210
Norēķini ar fiziskajām personām	714 077	713 343
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(353 566)	(347 214)
Bilances vērtība	387 416	458 339

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā no pilnās summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem. Pārskata gadā saņemti iepriekšējos periodos uzkrājumos norakstītie parādi Eur 29 178 (2022.gadā Eur 75 557) apmērā, norakstīti no uzkrājuma daļas kā neatgūstami Eur 16 512 (2022.gadā Eur 24 326). 2023.gadā izveidotais uzkrājums jauniem šaubīgiem parādiem Eur 52 042 (2022.gadā Eur 46 024) apmērā. Kopīgais šaubīgo parādu uzkrājums palielinājās par Eur 6 352 (2022.gadā samazinājās par Eur 53 859).

31)

Citi debitori

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Dzīvokļu īpašnieku saistības par ēkas silināšanas darbiem*	36 861	15 277
Citi debitori	3 401	3 724
Samaksātie avansi par pakalpojumiem	508	5 164
Garantijas maksas	47	47
Avansa norēķinu personas	17	23
Pārmaksātā SPRK nodeva	-	349
Pārmaksātie kreditori	560	167
	41 394	24 751

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

Finanšu pārskata pielikumi

32)

Nākamo periodu izmaksas	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Nākamo periodu izdevumi ūdenssaimniecības materiāliem	15 613	10 246
Kaļu māju ierīkošanas projektu izmaksas	9 415	9 415
Apdrošināšanas maksājumi	6 398	5 146
Citas izmaksas	4 146	1 470
	35 572	26 277

33)

Naudas līdzekļi	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankā	147 979	253 891
Naudas līdzekļi Valsts kases kontos	44 598	115 334
Naudas līdzekļi kasē	293	561
Naudas līdzekļi ceļā	1 724	3 330
	194 594	373 116

34)

	31.12.2023			31.12.2022		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Swedbank, AS	64 470	5 581	70 051	69 418	5 738	75 156
	64 470	5 581	70 051	69 418	5 738	75 156

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

Reģistrēta komerčlīa 100182219

Aizņēmuma no kredītiestādes summa, kuras samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem ir Eur 37 397 (31.12.2022 Eur 43 620).

35)

Citi aizņēmumi

	31.12.2023				31.12.2022			
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Uzkrāti	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Uzkrāti	Kopā
	Eur	Eur	%	Eur	Eur	Eur	%	Eur
Valsts kase ¹	3 986 682	212 780	44 362	4 243 824	3 570 522	181 264	18 362	3 770 148
AS “Atsīstības finanšu institūcija Altum” ²	287 606	22 847	-	310 453	73 882	11 215	-	85 097
Tele 2 SIA	728	780	-	1 508	333	1 047	-	1 380
	4 275 016	236 407	44 362	4 555 785	3 644 737	193 526	18 362	3 856 625

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

Finanšu pārskata pielikumi

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

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums

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

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums

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

Nodrošinājums:

Pašvaldības galvojums 2016.gada 23.augusta Galvojuma līgums Nr.G/16/316

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 19.marta Galvojuma līgums Nr.G/18/116

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 2018.gada 3.augusta Galvojuma līgums Nr.G/18/531

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.gada 6.augusta Galvojuma līgums Nr.G/19/300

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.gada 4.septembra Galvojuma līgums Nr.G/19/321

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 2019.gada 4.septembra Galvojuma līgums Nr.G/19/321

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 Galvojuma līgums aizdevuma Nr. K-17/2022, saskaņā ar kuru Ventspils novada pašvaldība uzņemas pienākumu atbildēt **Aizdevējam** par **Aizņēmēja** saistību izpildi saskaņā ar Līgumu.

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

Starp Latvijas Republiku un Ventspils novada pašvaldību noslēgts Galvojuma līgums aizdevuma trančei Nr. K-4/2023, saskaņā ar kuru Ventspils novada pašvaldība uzņemas pienākumu atbildēt **Aizdevējam** par **Aizņēmēja** saistību izpildi saskaņā ar Līgumu.

Finanšu pārskata pielikumi

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 Ventpils novada Piltenes pilsētā” īstenošanai

Nodrošinājums:

Starp Latvijas Republiku un Ventpils novada pašvaldību noslēgts Galvojuma līgums aizdevuma trančei Nr. K-12/2023, saskaņā ar kuru Ventpils novada pašvaldība uzņemas pienākumu atbildēt **Aizdevējam** par **Aizņēmēja** saistību izpildi saskaņā ar Līgumu.

Piecus gadus pēc bilances datuma maksājuma daļa pēc aizņēmuma līgumiem sastāda Eur 3 135 563 (31.12.2022 Eur 3 348 342).

2Ar 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 Ventpils novada, Puzes pagasta, Stikli, **“Krausti”** atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2032.gada 15.jūnijam.

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

Reģistrēta komercķīla 100198304

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

Nodrošinājums- Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz 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 Ventpils novada, Puzes pagasta, Blāzma, **“Atvari”** atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2034.gada 15.martam.

Nodrošinājums- Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz 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 Ventpils novada, Usmas pagasta, Usma, **“Dimanti”** atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2026.gada 15.janavārim.

Nodrošinājums- Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz 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 48 484,34 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventpils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, **Rūpnīcas ielā 3”** būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 15.februārim.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma 48 484,34 EUR (Četrdesmit astoņi tūkstoši četri simti astoņdesmit četri euro un trīsdesmit četri centi) ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventpils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 3, kadastra apzīmējums Nr. 98700040142001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Īpašnieks (iekļilātājs) – Aizņēmējs.

Reģistrēta komercķīla 100200990

Finanšu pārskata pielikumi

2023.gada 18.aprīlī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-173** par aizdevuma izsniegšanu Eur 33 740,41 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, **Rūpnīcas ielā 4** būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 15.aprīlim.

Nodrošinājums- Komerčķīla par prasījuma 33 740,41 EUR (trīsdesmit trīs tūkstoši septiņi simti četrdesmit euro un četrdesmit viens cents) ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 4, kadastra apzīmējums Nr.98700040139001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Īpašnieks (ieķīlātājs) – Aizņēmējs.

Reģistrēta komercķīla 100201600

2023.gada 9.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-159** par aizdevuma izsniegšanu Eur 29 495,88 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Ances pagasta, Ance, **“Varavīksnes”** būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.februārim.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma 29 495,88 EUR (divdesmit deviņi tūkstoši četri simti deviņdesmit pieci euro un astoņdesmit astoņi centi) ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas 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 Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Īpašnieks (ieķīlātājs) – Aizņēmējs. Aizņēmējam jānodrošina, ka Aizdevējam pirms aizdevuma izsniegšanas tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina komercķīlas reģistrāciju uz šajā punktā minētajām prasījuma tiesībām.

Reģistrēta komercķīla 100200991

2023.gada 2.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-129** par aizdevuma izsniegšanu Eur 43 518,99 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Usmas pagasta, **“Dzintari”** būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.februārim.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma 43 518,99 EUR (četrdesmit trīs tūkstoši pieci simti astoņpadsmit euro un deviņdesmit deviņi centi) 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 Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Īpašnieks (ieķīlātājs) – Aizņēmējs. Aizņēmējam jānodrošina, ka Aizdevējam pirms aizdevuma izsniegšanas tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina komercķīlas reģistrāciju uz šajā punktā minētajām prasījuma tiesībām

Reģistrēta komercķīla 100200875

2023.gada 8.jūlijā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-230** par aizdevuma izsniegšanu Eur 29 118,26 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Usmas pagasta **“Rubīni”** būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.augustam.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma 29 118,26 EUR (divdesmit deviņi tūkstoši viens simts astoņpadsmit euro un divdesmit seši centi) 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 Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Īpašnieks (ieķīlātājs) – Aizņēmējs. Aizņēmējam jānodrošina, ka Aizdevējam pirms aizdevuma izsniegšanas tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina komercķīlas reģistrāciju uz šajā punktā minētajām prasījuma tiesībām.

Reģistrēta komercķīla 100202822

Ilgtermiņa summa, kas pārsniedz piecus gadus pēc bilances datuma ir Eur 192 707 (31.12.2022 Eur 104 139).

Finanšu pārskata pielikumi

36)

Parādi radniecīgām sabiedrībām

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Norēķini ar Ventspils novada domi	4 553	2 158
	4 553	2 158

37)

Pārējie kreditori

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
No klientiem saņemtās pārmaksas	4 323	9 057
Darba algas	37 081	40 010
Drošības nauda	1 400	6 367
Norēķini par izpildrakstiem	464	-
	43 268	55 434

38)

Nākamo periodu iegēmumi

	31.12.2023			31.12.2022		
	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	387 244	9 486	396 730	396 752	9 465	406 217
ES Kohēzijas fonds projektam "Ūdenssaimniecības attīstība 14 Kurzemes reģiona pašvaldībās - Ugāle" ²	360 070	9 523	369 593	369 584	9 532	379 116
ES fonds projektam Jauna Siltumavota būvniecība - Ugāle ³	217 111	19 443	236 554	236 555	19 443	255 998
ES fonds projektam "Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Piltenes pilsētā" ⁴	175 509	15 886	191 395	-	-	-
ES Kohēzijas fonds NAI rekonstrukcija - Ugāle ⁵	153 098	4 510	157 608	157 661	4 458	162 119
ES fonds projektam Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Tārgales pagastā ⁶	93 018	5 082	98 100	89 052	-	89 052
ES fonds projektam "Trašu rekonstrukcija" ⁷	50 593	4 600	55 193	47 996	7 597	55 593
Pašvaldības dotācijas ilgtermiņa ieguldījumu iegādei ⁸	38 505	7 597	46 102	55 193	4 599	59 792
	1 475 148	76 127	1 551 275	1 319 307	54 621	1 373 928

Iegēmumi 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 iegēmumu 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.

Finanšu pārskata pielikumi

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.

Ilgtermiņa summa, kas pārsniedz piecus gadus pēc bilances datuma ir Eur 1 170 636 (31.12.2022 Eur 1 145 583).

39)

Uzkrātās saistības

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	49 441	45 665
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuuzņēmējiem	22 260	4 526
Citas uzkrātās saistības	311	3 767
	72 012	53 958

40) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2022.	Aprēķināts 2023.gadā	Samaksāts 2023.gadā	Atlikums uz 31.12.2023.
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	-	5 939	-	5 939
Pievienotās vērtības nodoklis	76 884	337 610	369 039	45 455
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	7 898	105 957	105 641	8 214
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	18 736	235 395	235 101	19 030
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	22	223	228	17
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	374	374	-
Dabas resursu nodoklis	4 391	15 822	14 105	6 108
Vienotais nodokļu konts	(886)	X	X	(2 692)
Kopā (neto)	107 045	X	X	82 071
	Parāds 31.12.2022.	107 931 EUR	Parāds 31.12.2023.	84 763 EUR
	Pārmaksa 31.12.2022.	886 EUR	Pārmaksa 31.12.2023.	2 692 EUR

41) Notikumi pēc pārskata gada beigām

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

Valdes locekle

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

Diāna Skudra

Gada pārskatu sagatavoja

Grāmatvede

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

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks