

## Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs **44103022271**  
Nosaukums **VALMIERAS NAMSAIMNIEKS SIA**  
Adrese **Semināra iela 2A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201**  
Taksācijas periods no **01.01.2023 līdz 31.12.2023**

### Pamatinformācija

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Pamatojums saīsināta pārskata  
perioda iesniegšanai

Vidējais darbinieku skaits **110**

Likvidācijas slēguma bilance **Nē**

Saimnieciskās darbības  
pārskats **Nē**

Sagatavots atbilstoši  
starptautiskajiem  
grāmatvedības standartiem **Nē**

Atsevišķi posteņi (arī  
iepriekšējā pārskata gada  
posteņi) sagatavoti atbilstoši  
starptautiskajiem  
grāmatvedības standartiem **Nē**

Pārskata gadā ir veikti  
ieguldījumi pētniecībā un  
attīstībā **Nē**

Uzņēmējdarbības forma **Kapitālsabiedrība**  
Persona, kura kārtā  
grāmatvedības uzskaiti **uzņēmuma grāmatvedis**

Personas vārds, uzvārds **Guntra Zvirgzdiņa**  
Personas amats **Galvenais grāmatvedis**

Gada pārskata apstiprināšanas  
datums **12.04.2024**

Amatpersonas amats

Publiskas sabiedrības meitas  
sabiedrība **Nē**

**Bilances aktīvi**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
Ilgtermiņa ieguldījumi	10		
I. Nemateriālie ieguldījumi:	20		
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.	40	500	1 000
I. Nemateriālie ieguldījumi kopā	80	500	1 000
II. Pamatlīdzekļi:	90		
1. Nekustamie īpašumi:	100	7 621 270	6 760 087
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	110	7 621 270	6 760 087
6. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	190	442 073	375 056
7. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas.	200	0	31 758
II. Pamatlīdzekļi kopā	220	8 063 343	7 166 901
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:	230		
6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.	290	5 758 900	4 071 771
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	330	5 758 900	4 071 771
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	340	13 822 743	11 239 672
Apgrozāmie līdzekļi	350		
I. Krājumi:	360		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	370	63 667	78 321
3. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai.	390	1 766	2 022
I. Krājumi kopā	450	65 433	80 343
II. Debitori:	460		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	470	1 447 688	1 356 710
4. Citi debitori.	500	2 122 383	1 936 111
7. Nākamo periodu izmaksas.	530	30 078	28 137
8. Uzkrātie ieņēmumi.	540	18 409	1 227
II. Debitori kopā	550	3 618 558	3 322 185
III. Īstermiņa finanšu ieguldījumi:	560		
IV. Nauda.	620	1 329 045	1 161 166
Apgrozāmie līdzekļi kopā	630	5 013 036	4 563 694
BILANCE	640	18 835 779	15 803 366

**Bilances pasīvi**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
Pašu kapitāls:	650		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls).	660	1 489 722	910 988
3. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve.	680	452 189	231 746
5. Rezerves:	700		
e) pārējās rezerves.	760	43 796	0
Rezerves kopā	770	43 796	0
6. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	780	1 161 759	802 660
7. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	790	584 301	379 239
Pašu kapitāls kopā	800	3 731 767	2 324 633
Uzkrājumi:	810		
Ilgtermiņa kreditori:	860		
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	890	9 831 441	8 392 353
4. Citi aizņēmumi.	900	49 285	22 263
5. No pircējiem saņemtie avansi.	910	140 209	130 552

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
Ilgtermiņa kreditori kopā	1010	10 020 935	8 545 168
Īstermiņa kreditori:	1 020		
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	1050	2 307 143	2 093 791
4. Citi aizņēmumi.	1060	32 643	11 902
5. No pircējiem saņemtie avansi.	1070	1 060 875	1 002 725
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	1080	975 081	1 214 986
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	1120	270 110	256 424
11. Pārējie kreditori.	1130	258 808	208 547
12. Nākamo periodu ieņēmumi.	1140	32 960	33 999
14. Uzkrātās saistības.	1160	145 457	111 191
Īstermiņa kreditori kopā	1180	5 083 077	4 933 565
BILANCE	1190	18 835 779	15 803 366

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins (PZA)**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

**Klasificēts pēc izdevumu funkcijām (PZA2)**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Klasificēts pēc izdevumu funkcijām (PZA2)			
Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
1. Neto apgrozījums.	10	4 204 711	3 106 375
c) no citiem pamatdarbības veidiem	30	4 204 711	3 106 375
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	40	3 239 095	2 422 039
3. Bruto peļņa vai zaudējumi.	50	965 616	684 336
5. Administrācijas izmaksas.	70	335 952	346 241
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	80	170 866	102 830
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	90	31 952	14 999
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	170	412 696	207 202
b) no citām personām	190	412 696	207 202
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	210	596 185	253 213
b) citām personām	230	596 185	253 213
13. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	240	585 089	379 915
14. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.	250	788	676
15. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	260	584 301	379 239
18. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.	290	584 301	379 239

**Naudas plūsmas pārskats (NPP)**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

**NPP pēc netiešās metodes (NPP2)**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

NPP pēc netiešās metodes (NPP2)			
Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
I. Pamatdarbības naudas plūsma	10		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.	20	585 089	379 915
Korekcijas:	30		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas;	40	282 320	260 791
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas;	50	500	385
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi;	100	-396 434	-199 991
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas;	110	0	-63 450
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	120	582 338	246 328
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	130	1 053 813	623 978
Korekcijas:	140		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	150	-292 328	650 280
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	160	15 867	-29 268
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	170	-2 021 894	-690 578
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	180	-1 244 542	554 412
4. Izdevumi procentu maksājumiem.	190	-582 338	-246 328
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.	200	-763	-669
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	210	-1 827 643	307 415
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma	220		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	250	-215 414	-184 211
4. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas.	260	0	63 450
7. Saņemtie procenti.	290	396 434	199 991
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma.	310	181 020	79 230
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma	320		
2. Saņemtie aizņēmumi.	340	2 941 327	1 135 845
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	360	-1 104 676	-1 096 083
5. Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam.	370	-22 149	-10 132
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.	390	1 814 502	29 630
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	410	167 879	416 275
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	420	1 161 166	744 891
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	430	1 329 045	1 161 166

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (PKIP)**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	20	910 988	910 988
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	40	578 734	0
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	50	1 489 722	910 988
III. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	110		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	120	231 746	231 746
3. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums/samazinājums	140	220 443	0
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	150	452 189	231 746
V. Rezerves	210		
3. Rezervju atlikuma palielinājums/samazinājums	240	43 796	0
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	250	43 796	0
VI. Nesadalītā peļņa	260		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	270	1 181 899	802 660
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	290	564 161	379 239
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	300	1 746 060	1 181 899
VII. Pašu kapitāls	310		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	320	2 324 633	1 945 394
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	340	3 731 767	2 324 633

**1. Sabiedrības sniegtā informācija**

1.1.	Vidējais darbinieku skaits	110
1.2.	Vidējais darbinieku skaits sadalījumā pa kategorijām:	
1.2.1.	valdes locekļi	2
1.2.3.	pārējie darbinieki	108
1.3.	Detalizēta informācija par naudas un tās ekvivalentu atlikumiem (naudas plūsmas pārskatā) pārskata gada sākumā un beigās	
<p>Nauda Latvijas Republikā reģistrēto banku norēķinu kontos pārskata gada sākumā EUR 1161166, pārskata gada beigās EUR 1329045.</p>		
1.4.	Informācija par pieņemto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk:	
<p>Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Grāmatvedības likums", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.</p> <p>Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.</p> <p>Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.</p> <p>Naudas plūsmas pārskats sagatavots, pamatdarbības naudas plūsmu nosakot pēc netiešās metodes.</p> <p>Pielietotie grāmatvedības principi</p> <p>Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:</p> <p>a)pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;</p> <p>b)izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;</p> <p>c)posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;</li> <li>•ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;</li> <li>•aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;</li> </ul> <p>d)ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;</p> <p>e)aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;</p> <p>f)pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;</p> <p>g)norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;</p> <p>h)saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;</p> <p>i)bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma piršanas 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.</p> <p>Darbības turpināšana</p> <p>2023.gada 31.decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 70 041. Īstermiņa saistībās iekļauti no pircējiem saņemtie avansi – iedzīvotāju avansa maksājumi aizņēmumu segšanai EUR 45 122, un saņemtie avansi paredzamiem maksājumiem apsaimniekojamo māju uzturēšanai EUR 1 015 753. Īstermiņa saistībās ir iekļauta ilgtermiņa bankas aizņēmumu īstermiņa daļa par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes uzlabošanas darbu finansēšanu, kas pēc aizdevuma līgumos paredzētiem nosacījumiem paredz iespēju slēgt papildus vienošanos par termiņa pagarinājumu līdz 2042.gadam. Daudzdzīvokļu īres namu būvniecības finansēšanai izsniegts kredīts ar atmaksas termiņu 2027.gadā, termiņš pēc papildus vienošanās 2042.gads. Ir sagaidāms, ka pievienotā procentu likme nepieaugs un saglabāsies patreizējā apmērā no 1.19-6.70%. Ja aizņēmumi nebūs jāatmaksā 2024. gadā, Sabiedrības vadība prognozē, ka tai nebūs likviditātes problēmas un Sabiedrība varēs norēķināties ar pārējiem kreditoriem noteiktajos termiņos. Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā</p> <p>Sabiedrības pārskata gada rezultāts ir peļņa EUR 584 301. Pašu kapitāls ir pozitīvs un sastāda 19.81% no bilances kopsummas. Sankcijas (ierobežojošie pasākumi attiecībā uz darbībām, ar ko tiek grauta un apdraudēta Ukrainas teritoriālā integritāte, suverenitāte un neatkarība) neietekmē Sabiedrības spēju turpināt darbību.</p>		
1.4.1.	ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē:	
1.4.1.1.	nemateriālo ieguldījumu uzskaitē	

Par nemateriāliem ieguldījumiem tiek atzītas bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi un atbilst visiem LR likumdošanā noteiktajiem to atzīšanas nosacījumiem un to sākotnējā vērtība pārsniedz 500 EUR. Bilancē visi nemateriālie ieguldījumi uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu.

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības". Nolietojumu nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes nemateriālo ieguldījumu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmanto šādas vadības noteiktās likmes:

Koncesijas	2-10gadi
Patenti, licences un preču zīmes	2-10gadi
Datorprogrammas u.c.	2-10gadi

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu iespējams izmantot paredzētajam mērķim.

1.4.1.2. pamatlīdzekļu uzskaitē (novērtēšana, nolietojuma metode, dzīvnieku un augu uzskaitē)

Visi pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 500.00 euro.

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievēdumita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem aprēķina pēc lineārās metodes pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmanto šādas vadības noteiktās likmes:

Pamatlīdzekļi	
Ēkas un inženierbūves	10-50 gadi
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	5-7 gadi
Automašīnas	2-10 gadi
Datortehnika	2-7 gadi
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	2-10 gadi

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Ieņēmumi vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem un citām tiešajām izmaksām, kas radušās attiecībā ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem periodos, kad netiek veikti aktīvi nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi.

Pamatlīdzekļu atlikumi ir pārbaudīti gada inventarizācijā.

Ja nomātajā aktīvā tiek veikti ieguldījumi (piemēram, rekonstrukcija, uzlabošana vai atjaunošana), tad šādas izmaksas atzīt bilances postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" un aprēķina nolietojumu nomas termiņa laikā.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana

Sabiedrība zemes gabalu, ēku un būvju novērtēšanā izmanto pārvērtēšanas metodi. Pamatlīdzekļu objektu, kura vērtība ir būtiski lielāka par tā iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, vai novērtējumu iepriekšējā gada bilancē Sabiedrība pārvērtē atbilstoši augstākai vērtībai, ja var pieņemt, ka vērtības paaugstinājums būs ilgstošs. Šādas pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību starp novērtējumu, kas veikts, pamatojoties uz iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, un novērtējumu, kas veikts, pamatojoties uz pārvērtēšanu, ja šī starpība ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls".

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas gadījumā izveidotā ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve tiek samazināta, ja pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts ir atsavināts, likvidēts vai tā vērtības palielināšanai vairs nav pamata. Pārvērtēšanas rezerves samazinājumu ietver peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumus tajā pārskata gadā, kurā šāds samazinājums veikts. Pārvērtēšanas rezultāts tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot ja vērtības samazināšanās kompensē iepriekš atzītu pamatlīdzekļu vērtības palielināšanos. Tādā gadījumā par vērtības samazināšanās summu samazina pašu kapitāla posteni „Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve”.

1.4.1.3. ilgtermiņa finanšu ieguldījumu uzskaitē

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi iekļauj prasības par renovāciju darbiem pret daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem ilgtermiņa daļu, kā arī bankas depozītņoguldījumus.

1.4.1.4. papildus sniegtā informācija, ja tāda ir



#### Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

#### Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības ir atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

#### Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos.

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība euro. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti euro pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret euro, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

#### Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

#### Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos – prasības par renovāciju darbiem pret daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem īstermiņa daļu, kā arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

1.4.2. apgrozāmo līdzekļu uzskaitē:

1.4.2.1. krājumu uzskaitē

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši nepārtrauktās inventarizācijas metodei. Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:- materiāli un iepirktās preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc metodes "Pirmais iekšā- pirmais ārā" (FIFO). Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

1.4.2.2. uzkrājumu veidošanas grāmatvedības politika nedrošiem parādiem

Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma, analizējot parādu vecuma struktūru. Parādi tiek norakstīti pēc tam, kad ir veiktas visas atbilstošās parādu piedziņas un atgūšanas darbības ievērojot Uzņēmuma ienākuma nodokļa likuma 9.pantu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

-kavēta parāda apmaksā līdz 360 dienām, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;

-parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzīšanu par bankrotējušu vai maksātnespējīgu) u.tml.

1.4.4. kreditoru uzskaitē

#### Kreditoru parādi

Kreditoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

#### Pārējie kreditori

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, norēķinus par darba samaksu, Sabiedrībai piederošo īres namu īrnieku iemaksātās drošības naudas, kas paredzētas saistību izpildei īres līguma perioda beigās, kā arī debitoru pārmaksas.

1.4.5. ieņēmumu atzīšanas principi

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Pārējie ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistīti ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas.

Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

-ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;

-ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;

-ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;

-procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem vai no depozīta noguldījumiem – saņemšanas brīdī;

-ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;

-pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

1.4.7. izdevumu atzīšanas principi

Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

1.4.8. papildus sniegtā informācija, ja tāda ir

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu, ar nodokli apliekamo objektu vērtību dalot ar koeficientu 0,8 un piemērojot likumā noteikto 20% nodokļa likmi.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

Uzkrātie ieņēmumi

Kā uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Sabiedrība posteņi "No pircējiem saņemtie avansi" iekļauj daudzdzīvokļu iedzīvotāju veiktās samaksas, kas nepieciešamas aizņēmuma pamatsummas un procentu maksājumu rezerves izveidei. Šie uzkrātie līdzekļi tiek veidoti pamatojoties uz daudzdzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu un kredītiestādes aizdevuma līguma nosacījumiem. Uzkrātie līdzekļi tiks izlietoti kredītiestādes aizdevuma segšanai maksājāmā perioda beigās.

Posteņi tiek iekļauti arī no daudzdzīvokļu īpašniekiem saņemtie avansa maksājumi - māju uzkrājums, kas paredzēts daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī remontdarbu u.c. māju vajadzību nodrošināšanai

Pamatkapitāls

Posteņi "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

1.8. Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, un citas iespējamās saistības (kopsumma):

1.8.2. saistības par noslēgtajiem nomas un īres līgumiem, kas ir būtiski sabiedrības darbībā

Sabiedrībai ir noslēgts nomas līgums par zemes gabalu nomu uz kuriem atrodas Sabiedrībai piederošas ražošanas ēkas un noliktavas Mālu ielā 5, Valmierā. Līgums spēkā līdz 30.09.2024, saskaņā ar 2023. gada 11. novembra vienošanos pie 2011. gada 30. septembra zemes nomas līguma.

1.8.3. informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ir iekļāti vai citādi aprūtināti

Sabiedrībai Latvijas Republikā reģistrētās kredītiestādēs ir noslēgti 56 aizņēmumu līgumi dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai. Deviņas daudzdzīvokļu mājas ir saņēmušas aizdevumus piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbiem, kas tiek nodrošināti ar Valmieras novada pašvaldības līdzfinansējumu, kā arī sešām mājām ir noslēgti aizdevuma līgumi par renovāciju un pagalmu labiekārtošanas darbiem. 2023. gadā četras mājas noslēgušas aizdevuma līgumus par projekta tehniskās dokumentācijas izstrādi renovācijai.

Kā nodrošinājumi kalpo:

- prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem/ lietotājiem, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.
- termiņdepozīti un naudas nodrošinājumi EUR 100 194 apmērā.

Sabiedrībai ir saņemts aizņēmums no Latvijas komercbankas, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valmierā Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8 būvniecībai, projektēšanai, autoruzraudzībai.

Kā aizdevuma nodrošinājums ir hipotēkas uz nekustamiem īpašumiem Valmierā, Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 8 907 300.

1.8.9. informācija par finanšu nomu (informāciju sniedz gan nomnieks, gan iznomātājs)

Sabiedrībai ir noslēgti finanšu nomas līgumi. Sabiedrības vadība uzskata, ka šiem līgumiem nav svarīga nozīme sabiedrības darbībā. Finanšu līgumu saistības uzrādītas bilances piezīmē Nr.18, bet izmaksas (procenti) - peļņas vai zaudējumu aprēķina piezīmē Nr. 34.

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atlīdzība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atlīdzību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

1.8.11. papildus sniegtā informācija, ja tāda ir

Elektroniskajā deklarēšanas sistēmā (EDS) ievadītais gada pārskata atvasinājums elektroniskā formā pēc sniegtās informācijas satura atbilst Sabiedrības sagatavotajam pilnajam gada pārskatam, tomēr EDS pielikumā informācija ir sniegta citā griezumā, un tādējādi EDS pielikumā sniegta informācija nav tieši salīdzināma ar pilnajā gada pārskatā iekļauto finanšu pārskata informāciju, ko pārbaudījis zvērināts revidents un par kuru tika izsniegts zvērināta revidenta ziņojums. Pilnu Sabiedrības gada pārskatu par 2023. gadu kopā ar zvērināta revidenta ziņojumu par gada pārskatā iekļauto finanšu pārskatu skatīt elektroniskā formātā pievienotajā pielikumā.

### 3. Skaidrojums par bilances posteņiem. Aktīvs

3.1. Skaidrojums par ilgtermiņa ieguldījuma posteņiem

3.1.1. nemateriālie ieguldījumi:

3.1.1.1. attīstības izmaksas

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	0

3.1.1.2. koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības

Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	Summa
pārskata gada sākumā	94 597
pārskata gada beigās	94 597

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	93 597
pārskata gada beigās	94 097

Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	Summa
	500

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	1 000
pārskata gada beigās	500

3.1.1.3.	citi nemateriālie ieguldījumi
----------	-------------------------------

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	0

3.1.2.	pamatlīdzekļi:
3.1.2.1.	nekustamie īpašumi
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	Summa
pārskata gada sākumā	7 633 790
pārskata gada beigās	8 549 717
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus (tajā skaitā iegāde)	884 169

Pārvietošana uz citu bilances posteni	Summa
	31 758
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	873 703
pārskata gada beigās	928 447

Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas (tajā skaitā nolietojums)	Summa
	54 744

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	6 760 087
pārskata gada beigās	7 621 270

3.1.2.2.	dzīvnieki un augi
----------	-------------------

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	0

3.1.2.3.	tehnoloģiskās iekārtas un ierīces
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	Summa
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	0

Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	Summa
	0

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	0

Uzkrāto vērtības samazinājuma korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	Summa
	0

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	0

3.1.2.4.	pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	Summa	
pārskata gada sākumā		1 707 052
pārskata gada beigās		1 881 508

Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus (tajā skaitā iegāde)	184 838
--	---------

Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	Summa
	10 382

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	1 331 996
pārskata gada beigās	1 439 435

Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas (tajā skaitā nolietojums)	Summa
	117 821

Uzkrāto vērtības samazinājuma korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	Summa
	10 382

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	375 056
pārskata gada beigās	442 073

3.1.10.	atliktā nodokļa aktīvi:	Summa
pārskata gada sākumā		0
pārskata gada beigās		0
izmaiņas		0

## 3.2. Aizdevumi

3.2.2.	priekšlikumi vai informācija par peļņas sadali vai zaudējumu segšanu
Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 584 301 atstāt nesadalītu, un novirzīt saimnieciskās darbības attīstībai, pamatlīdzekļu iegādei un izveidošanai, ražošanas ēku remontam.	

3.2.4.	pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori			
	Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir	Summa pārskata gada sākumā	Izmaiņas pārskata periodā	Atlikums pārskata perioda beigās
1	Iedzīvotāju parādi aizdevumu maksājumiem par ēku renovāciju	3 982 091,00	554 937,00	5 658 706,00
2	Termiņdepozīta noguldījumi par kredītiestādes aizdevumiem	89 680,00	-16 557,00	100 194,00
	Kopā	4 071 771,00	538 380,00	5 758 900,00

## 4. Skaidrojums par bilances posteņiem. Pasīvs

4.1. Informācija par akcijām un daļām (jānorāda pa veidiem, ja pamatkapitāls sastāv no vairāku veidu akcijām vai daļām)

	Akciju vai daļu veids	Skaitis	Nominālvērtība	Uzskaites vērtība (ja nominālvērtība nav noteikta)
1	Parastās	1 489 722	1,00	
	Kopā	1 489 722	1,00	0,00

Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir

Sabiedrības 2023.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 1 489 722, kas sastāv no 1 489 722 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no viena dalībnieka ieguldījuma.

2023.gada 03.maijā reorganizācijas procesa ietvaros ar SIA "BANGA KPU, Sabiedrības pamatkapitāls tika palielināts par EUR 32 724.

2023.gada 27.aprīlī ar Valmieras pašvaldības domes lēmumu un 2023.gada 9.maijā Dalībnieku sapulces lēmumu tika pieņemts lēmums par mantisko ieguldījumu EUR 546 000 Sabiedrības pamatkapitālā, palielinot Valmieras novada pašvaldībai piederošo daļu skaitu. Minētais ieguldījums izmantojams zemas īres mājokļu būvniecības projektu realizācijai, īstenojot tai noteikto stratēģisko mērķi: pārvaldīt un apsaimniekot Pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās dzīvojamās mājas un tām piesaistītās teritorijas, kā arī citas dzīvojamās mājas ar tām piesaistītajām teritorijām, nodrošināt efektīvu Pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, kā arī veicināt dzīvojamā fonda attīstību.

4.2. Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve"

Nekustamie īpašumi

	Pamatlīdzekļu grupa vai postenis (var norādīt par katru ilgtermiņa ieguldījumu objektu)	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda sākumā	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda beigās	Pamatlīdzekļu vērtība perioda sākumā	Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcijas	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, ja pārvērtēšana nebūtu veikta	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, kad pārvērtēšana veikta
1	Zemes gabals, Semināra iela 2a, Valmiera	19 891	80 791	25 100		5 209	86 000
2	Biroja ēka(platība 529 m2), Semināra iela 2a,Valmiera	56 997	210 556	57 297			236 000
3	Garāžas(platība 283.6 m2) Semināra iela 2a, Valmiera	7 732	24 842	63 638			77 000
4	Noliktavas (platība 235 m2) Ķieģeļu iela 8F, Valmiera	14 842	1 000	3 300	12 642		1 000
5	Mehāniskā darbnīca noliktava (platība 954.2m2), Mālu iela 5A,Valmiera	49 314	18 700	10 440	42 354		18 700
6	Noliktava (platība 420 m2) Ķieģeļu iela 10, Valmiera	23 976	18 700	5 400	20 376		18 700
7	Garāžas, angāri, motorizētā transporta nojume Mālu iela 5,Valmiera(platība 397.6m2)	22 549	38 800	5 100	19 150		38 800
8	Noliktavas Mālu iela 7, Valmiera (platība 715.5 m2)	36 445	58 800	7 859	31 205		58 800
	Kopā	231 746	452 189	178 134	125 727	5 209	535 000

Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs

Pamatlīdzekļu grupa vai postenis (var norādīt par katru ilgtermiņa ieguldījumu objektu)	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda sākumā	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda beigās	Pamatlīdzekļu vērtība perioda sākumā	Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcijas	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, ja pārvērtēšana nebūtu veikta	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, kad pārvērtēšana veikta
Kopā	0	0	0	0	0	0
Pavisam kopā	231 746	452 189	178 134	125 727	5 209	535 000

#### 4.5. Kreditori

4.5.1.	atliktā nodokļa saistību atlikumi	
	pārskata gada sākumā	0
	pārskata gada beigās	0
	izmaiņas	0

4.5.4.	aizņēmumi (ilgtermiņa kreditori)	
	Aizņēmuma veids	Summa
1	3.1. - Aizņēmumi no kredītiestādēm, kuru samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem (likuma 52.panta pirmās daļas 5.punkts)	2 764 770
		Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir
		Aizņēmumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm

### 5. Skaidrojums par peļņas vai zaudējumu aprēķinu

#### 5.1. Neto apgrozījums pa darbības veidiem un ģeogrāfiskajiem tirgiem

Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir
Neto apgrozījums kopā 4204711 EUR, t.sk būvniecības remontdarbi 212290 EUR, ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaide un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

#### 5.3. Skaidrojums par ieņēmumu un izdevumu posteņiem

5.3.4.	atlīdzība vadībai:	
	valdes locekļi	119 073

5.3.5.	personāla izmaksas:	
	atlīdzība par darbu	1 504 126
	valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	352 056

#### 5.6. Informācija par zvērinātam revidentam (vai sabiedrībai) aprēķināto atlīdzību

	Izdevumu veids	Summa
1	Gada pārskata obligātā revīzija (pārbaude)	2 300
	Kopā	2 300

## **Informācija par revidentu**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Revidenta ziņojuma datums	<b>08.03.2024</b>
Zvērinātu revidentu komercsabiedrības reģistrācijas numurs	<b>40003858822</b>
Licences numurs	<b>134</b>
Sertifikāta numurs	<b>105</b>
Komentārs	



**Citi dokumenti**

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 44103022271

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

	<b>Dokuments</b>	<b>Faila nosaukums</b>
1	Grāmatvedības politikas maiņas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem	
2	Grāmatvedības aplēšu ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem	
3	Kļūdu ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem	
4	Vadības ziņojums	Vadības ziņojums VN 2023.edoc
5	Paskaidrojums par gada pārskata apstiprināšanu	IZRAKSTS_2024.04.12_Dal_bnieku_sapulces_protokols_Nr.1.2_1_2_gada_p_rsk.edoc
6	Informācija par zaudējumiem, kurus radījusi aktīvu vērtības samazināšanās	
7	Zvērināta revidenta ziņojuma noraksts (Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 91.pants)	Neatkarīgu_revidentu_zinojums.edoc
8	Zvērināta revidenta ierobežotās pārbaudes ziņojuma noraksts (Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 92.pants)	
9	Finanšu pārskata pielikums	Gada_parskats_VN_2023_ar_REV_Zin.edoc
10		

Dokumenta numurs EDS: **97788905**

Iesniegšanas datums:

**30.04.2024**