



**SIA “Ķekavas nami”**  
(Vienotais reģistrācijas Nr.40003359306)

**GADA PĀRSKATS**  
par periodu no 01.01.2018 līdz 31.12.2018  
un Neatkarīgu revidēntu ziņojums

Rīgā, 2019

**SATURS**

SIA „Ķekavas Nami” vadības ziņojums.....	3
Ziņas par sabiedrību.....	7
Peļņas vai zaudējumu aprēķins .....	8
Bilance.....	9
Naudas plūsmas pārskats.....	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats .....	12
Finanšu pārskata pielikums .....	13
I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk .....	13
II. Skaidrojums par atkāpšanos no kāda likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atzišanas novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem .....	16
III. Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem.....	16
IV. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā .....	16
V. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir līdzšinējās grāmatvedības politikas neatbilstība likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu .....	16
VI. Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radīusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt.....	16
VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem .....	17
VIII Skaidrojums par bilances posteņiem.....	19
IX Cita informācija .....	26
Revidēntu ziņojums .....	28

## SIA „Ķekavas Nami” vadības ziņojums par 2018. gada pārskatu.

### 1. Pamatinformācija.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ķekavas Nami”, reģ. nr.40003359306, juridiskā  
adrese Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas novads.

SIA „Ķekavas Nami” ir Ķekavas novada pašvaldības kapitālsabiedrība ar 100 %  
pašvaldības pamatkapitālu.

Galvenie darbības virzieni ir:

- nekustamā īpašuma pārvaldīšana;
- siltuma un karstā ūdens ražošana, pārvade un sadale, un tirdzniecība;
- ūdens ražošana un piegāde;
- noteikūdeņu savākšana un pārvade;
- celtniecības remontdarbi;
- teritorijas apsaimniekošana un labiekārtošanas darbi.

Uzņēmuma valdes priekšsēdētājs Ēriks Linters – amatā no 2004.gada.

Galvenā grāmatvede Inese Villere – amatā no 2004.gada.

### 2. Uzņēmuma darbība 2018. gadā.

#### 2.1. Par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu.

SIA „Ķekavas nami” apsaimnieko 57 daudzdzīvokļu mājas kas atrodas Ķekavā,  
Rāmavā, Valdlaučos un Daugmalē ar tām piegulošajām platībām.

Pastāvīgi notiek darbs pie daudzdzīvokļu māju siltuma apgādes sistēmas cauruļvadu  
nomaiņas un to siltināšanas, kas atrodas māju tehniskajos koridoros, kā arī pie māju, jaunu  
siltumpunktu izveide, Daugmalē (Vārpas un Salnās), tāpat daudzdzīvokļu mājām tiek  
turpināta gan karstā ūdens apgādes sistēmas cauruļvadu daļēja nomaiņa un siltināšana, gan  
aukstā ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas cauruļu daļēja nomaiņa.

2018. gadā ir sākta renovācijas darbi mājām – Gaismas ielā 19k7 un Rīgas ielā 36 k 2 ("Zītari"). Joprojām tiek turpināti energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi mājām - Rīgas  
ielā 36 k 4 ("Griezes"), Nākotnes ielā 8 ("Atvari"), Rīgas ielā 36 k 3 ("Ziedonji"), Nākotnes  
ielā 36, Gaismas ielā 8, Valdlauči-6. Minētajām mājām energoefektivitātes uzlabošanas  
pasākumu process atrodas dažādās attīstības stadijās.

2018. gadā turpinājās darbs pie māju remontdarbiem, izmantojot māju  
apsaimniekošanas maksas uzkrājumus: veikts kāpļu telpu kosmētiskais remonts mājā  
Valdlauči-1, turpinās māju ventilācijas skursteņu remontdarbi, mājām, kur tas nepieciešams  
veikti pilnīgi (Valdlauči-7) un daļēji jumta seguma remonti (Valdlauči-7), Ķekavā un  
Valdlaučos desmit mājām veikta mājas kanalizācijas izvadu pārbūve, kā arī lietus ūdens  
kanalizācijas izvadu rekonstrukcija Gaismas ielā 19k7, Gaismas ielā 19k9.

#### 2.2. Par siltumapgādi.

SIA „Ķekavas nami” īpašumā un valdījumā ir 24 gāzes apkures katlu mājas, kas kopā  
saražoja 2018. gadā 29.98 tūkstošus Mwh siltumenerģijas, to piegādājot apsaimniekošanā  
esošajām daudzdzīvokļu mājām, pašvaldības iestādēm un atsevišķām juridiskajām personām.

2018.gada apkures periodā tika saražots par 2.14 tūkstošus Mwh siltumenerģijas vairāk nekā 2017.gada apkures periodā.

Daugmalē ir veikta divu siltumenerģijas skaitītāju uzstādīšana .

2018. gadā turpinājās trašu un katlumāju siltumenerģijas zudumu novēršanas pasākumi, kas iepriekšējo gadu darba rezultātā ir ļāvis samazināt siltumenerģijas pārvades un sadales zudumus līdz 9.15 %.

Visām 24 īpašumā un valdījumā esošajām gāzes apkures katlu mājām veikta dūmgāzes analīzes mērījumi un veikta degšanas režīma regulēšana, lai nodrošinātu ekonomisku gāzes patēriņu.

### **2.3. Par ūdens apgādi.**

Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni Ķekavā, ūdens tiek iegūts no 2 dziļurbumiem Odukalnā un attīrīts atdzelžošanas iekārtās, kā arī piegādāts patērētājiem. Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni iedzīvotājus Katlakalnā, ūdens tiek iegūts no 2 dziļurbumiem, attīrīts 2013.gadā būvētajās atdzelžošanas iekārtās un piegādāts patērētājiem. Kopā 2018. gadā saražots 291 tūkstotis m<sup>3</sup> dzeramais ūdens. Regulāri tiek veiktas dzeramā ūdens analīzes. Ūdens kvalitāte pilnībā atbilst MK noteikumu Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” prasībām. Dzeramais ūdens Valdlaučos un Rāmavā tiek iepirkts no A/S „Rīgas ūdens”.

Tāpat kā iepriekšējos gados, finansiālu iespēju robežās, tika veiktas ūdensvada sadales aku pārbūves un ūdensvada kapitālie remonti, daļēji izbūvēts ūdensvads Graudu ielā, kā arī veikta visa maģistrālā tīkla skalošana Ķekavā.

Ar Ķekavas novada pašvaldības finansējumu un SIA „Ķekavas nami” līdzfinansējumu tika veikta maģistrālā ūdens vada nomaiņa Dienvidu ielā, Ķekavā ar ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana Īgumu – Dienvidu krustojumā, Rīgas ielā 36 (pie Zilgmēm), un ūdensvada nomaiņa līdz privātskolas “Gaismas tilts” ievadam.

Ūdensvadu tīklu izbūve uzsākta Eiropas Savienības fonda projekta Nr.5.3.1.0/16/L/008 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” ietvaros Loreku teritorijā Ķekavā.

Arī 2018.gadā liela uzmanība tika pievērsta Kohēzijas fonda projekta „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, II un III kārtas” ietvaros izbūvēto ūdensvadu tīklu apsaimniekošanā un jaunu klientu pieslēgšanā.

### **2.4. Par kanalizācijas savākšanu un pārvadi.**

2018. gadā ir uzsākta kanalizācijas tīklu izbūve Eiropas Savienības fonda projekta Nr.5.3.1.0/16/L/008 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” ietvaros Loreku teritorijā Ķekavā.

Tāpat kā iepriekšējos gados turpinājās darbs pie māju kanalizācijas izvadu, pašteces vadu un kanalizācijas skataku profilaktiskajiem, kapitālajiem remontiem, pieslēgumu pārbūve un ar augstspiediena iekārtas palīdzību regulāri tiek tirīti maģistrālie kanalizācijas pašteces vadi.

Arī 2018.gadā liela uzmanība tika pievērsta arī Kohēzijas fonda projekta „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, II un III kārtas” ietvaros izbūvēto kanalizācijas tīklu apsaimniekošanā, jaunu klientu pieslēgšanā un neuzskaitīto notekūdeņu daudzuma samazināšanā.

### **3. Uzņēmuma finansiālais stāvoklis.**

Pārskata periodā uzņēmums ir strādājis ar peļņu 45 625 EUR (četrdesmit pieci tūkstoši seši simti divdesmit pieci eiro) apmērā.

#### **Finansiālā stāvokļa rādītāji**

Likviditātes rādītāji :

Rādītāji	2018.gads	2017.gads	2016.gads
Likviditātes kopējais koeficients CR	0.77	1.13	1.00
Likviditātes starpseguma koeficients QR	0.73	1.10	0.97

Rentabilitāte :

Rādītāji	2018.gads	2017.gads	2016.gads
Proporcija pret pašu kapitālu	0.8%	1.33%	0.45 %
Proporcija pret neto apgrozījumu	1.04%	1.35%	0.45 %

Salīdzinot ar iepriekšējo gadu likviditātes rādītāji ir samazinājušies saistībā ar projekta realizāciju "Ūdenssaimniecības IV kārta", kad gada beigās neplānoti bijām spiesti projekta realizācijai ķemt īstermiņa aizņēmumu, lai nodrošinātu nepārtrauktību projekta realizācijai. Saņemtais īstermiņa aizņēmums atmaksāts 2019.gada martā.

Rentabilitātes rādītāju samazināšanās ir objektīvs rādījums, sakarā ar Ķekavas novada pašvaldības ieguldījumu projekta "Ūdenssaimniecības IV kārta", realizācijai uzņēmuma pamatkapitālā 1 770 944 EUR apmērā, kas atmaksāsies tikai daudzu gadu garumā un nenorāda uz uzņēmuma saimnieciskās darbības efektivitātes samazināšanos šodien.

Sabiedrības daļu kopums ir **5 369 699** daļas par kopējo summu **EUR 5 369 699**.

### **4. Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu.**

Uzņēmuma peļņu 45625 EUR (četrdesmit pieci tūkstoši seši simti divdesmit pieci eiro) apmērā, izmantot materiāli tehniskās bāzes atjaunošanai.

### **5. Notikumi pēc 2018. gada pēdējās dienas.**

Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanai nav bijuši nekādi notikumi, kas būtiski ietekmētu šajos finanšu pārskatos atspoguļoto informāciju un kuru rezultātā būtu jāveic korekcijas, vai kuri būtu jāpaskaidro.

Mums nav informācijas par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, kas varētu ietekmēt vai mainīt šajos finanšu pārskatos atklāto informāciju

## 6. Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība.

2019. gadā ir paredzēts pabeigt būvdarbus projekta „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, IV kārtā” ietvaros.

Vasaras un rudens periodā finansiālu iespēju robežas jāveic siltumpārvades magistrālo trašu remonti, lai samazinātu pārvades zudumus, bēniņu, jumtu siltināšana, jumta seguma remonti, u.t.t..

Lai nodrošinātu uzņēmuma attīstību un stabilu darbību, jāturpina:

- jaunu ūdens saimniecības klientu piesaistīšana;
- iedzīvotāju komunālo maksājumu parādu samazināšana;
- neuzskaitīto notekūdeņu daudzuma samazināšana;
- modernu tehnoloģiju ieviešana un iekārtu nomaiņa;
- izmaksu un finansiālo risku samazināšana;
- sniegto pakalpojumu kvalitātes uzlabošana.

Sagatavojoj finanšu pārskatu, vadība ir izvērtējusi uzņēmuma spēju turpināt darboties savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskatu sagatavo, pieņemot, ka uzņēmums turpinās savu darbību.

Valdes priekšsēdētājs

Ēriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

2019.gada 5. aprīlis

## Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	<b>SIA „Ķekavas nami”</b>
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	<b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</b>
<i>Reģ. Nr., vieta un datums</i>	<b>40003359306,Rīga,1997.gada 19.septembrī</b>
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	<b>40003359306,Rīga,2004.gada 6.februārī</b>
<i>Juridiskā adrese</i>	<b>Rāmavas iela 17,Rāmava,Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,Latvija,LV-2111</b>
<i>Pasta adrese</i>	<b>Rāmavas iela 17,Rāmava,Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,Latvija, LV-2111</b>
<i>Pamatdarbības veids</i>	<b>Nekustamo īpašumu pārvaldīšana Siltumenerģijas un ūdens ražošana Noteikūdeņu savākšana un pārvade</b>
<i>Sabiedrības valde</i>	<b>Valdes priekšsēdētājs Ēriks Linters Valdes loceklis Juris Firsts</b>
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	<b>Galvenā grāmatvede Inese Villere</b>
<i>Pārskata periods</i>	<b>01.01.2018. – 31.12.2018.</b>
<i>Sabiedrības īpašnieks</i>	<b>Ķekavas novada pašvaldība</b>
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	<b>EUR</b>
<i>Zvērināts revidents</i>	<b>SIA „AUDITORFIRMA PADOMS” Komercesabiedrības licence Nr.68 Zvērināta revidente Līga Šķibele(sertifikāts Nr.197)</b>

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2018**

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2018. gads	2017. gads
1.	Neto apgrozījums	1	4 385 708	3 844 828
3	b) no ciemam pamatdarbības veidiem		4 385 708	3 844 828
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtos pakalpojumu iegādes izmaksas	2	3 982 811	3 465 776
	<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>402 897</b>	<b>379 052</b>
3.	Administrācijas izmaksas	3	321 367	339 196
4.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	457 709	490 730
5.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	488 137	470 665
6.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	6	5 477	8 122
	b) citām personām.		5 477	8 122
7.	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.</b>		45 625	51 799
8.	<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.</b>		45 625	51 799
9.	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.</b>		<b>45 625</b>	<b>51 799</b>

Pielikums no 13. līdz 27. lapaspusei ir neatņemams finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs

Ēriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

Galvenā grāmatvede

Inese Villere

2019.gada 5. aprīlis

## Bilanceuz 31.12.2018

Aktīvs	Piezīmes numurs	2018	2017
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I. Nemateriālie ieguldījumi</b>			
1. Citi nemateriālie ieguldījumi.		285	1100
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	<b>8</b>	<b>285</b>	<b>1100</b>
<b>II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)</b>			
1. Nekustamie īpašumi:		10 470 063	10 805 915
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		10 470 063	10 805 915
2. Tehnoloģiskās Iekārtas un ierīces		84 153	76 941
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.		57 594	36 775
4. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		3 096 249	107 103
5. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		206 781	0
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>9</b>	<b>13 914 840</b>	<b>11 026 734</b>
<b>III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.		519 118	575 088
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	<b>10</b>	<b>519 118</b>	<b>575 088</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>14 434 243</b>	<b>11 602 922</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I. Krājumi</b>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.		62 882	37 011
2. Avansa maksājumi par krājumiem		44 164	5 385
<b>Krājumi kopā</b>	<b>11</b>	<b>107 046</b>	<b>42 396</b>
<b>II. Debitori</b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	<b>12</b>	939 779	881 318
2. Citi debitori	<b>13</b>	194	2 061
3. Nākamo periodu izmaksas.	<b>14</b>	8 632	4 836
<b>Debitori kopā</b>		<b>948 605</b>	<b>888 215</b>
<b>IV. Nauda</b>	<b>15</b>	<b>838 533</b>	<b>467 512</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>1 894 184</b>	<b>1 398 123</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>16 328 427</b>	<b>13 001 045</b>

## Bilance uz 31.12.2018

Pasīvs	Piezīmes numurs	2018	2017
<b>Pašu kapitāls</b>			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	16	5 369 699	3 833 699
2. Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	17	249 660	-
3. Pārējās rezerves	18	41 131	41 131
4. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	19	25 808	-23 401
5. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	20	45 625	51 799
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>5 731 923</b>	<b>3 903 228</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	21	1 007 266	941 347
2. Nākamo periodu ieņēmumi	22	7 134 089	6 921 034
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>8 141 355</b>	<b>7 862 381</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	21	413 212	112 532
2. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	23	529 135	256 244
3. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	24	48 967	53 005
4. Pārējie kreditori	25	50 073	45 963
5. Nākamo periodu ieņēmumi.	22	880 466	619 498
6. Uzkrātās saistības	26	533 296	148 194
<b>Īsterminā kreditori kopā</b>		<b>2 455 149</b>	<b>1 235 436</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>10 596 504</b>	<b>9 097 817</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>16 328 427</b>	<b>13 001 045</b>

Pielikums no 13. līdz 27. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs

Ēriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

Galvenā grāmatvede

Inese Villere

2019.gada 5. aprīlis

**Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 31.12.2018.**

(pēc netiešās metodes)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Peļņa vai zaudējumipirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	45 625	51 799
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	614 124	776 962
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	815	1 133
c) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	55 970	53 823
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	<b>716 534</b>	<b>883 717</b>
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-60 390	-77 261
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	-64 650	-6 636
c) piegādātājiem darbuzņēmējiem un, pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikuma pieaugums(+) vai samazinājums(-)	1 132 088	-82 002
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	1 723 582	717 818
<b>4. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>1 723 582</b>	<b>717 818</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-3 252 570	-582 818
<b>2. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-3 252 570</b>	<b>-582 818</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	1 536 000	191 143
2. Saņemtie aizņēmumi	720 858	-
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-354 259	-112 533
4. Izmaksātās dividendes	-2 590	-
<b>5. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>1 900 009</b>	<b>78 610</b>
<b>IV. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>371 021</b>	<b>213 610</b>
<b>V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>467 512</b>	<b>253 902</b>
<b>VI. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>838 533</b>	<b>467 512</b>

Pielikums no no 13. līdz 27. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs

Ēriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

Galvenā grāmatvede

Inese Villere

2019.gada 5. aprīlis

### Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
<b>Atlikums 2016. gada 31. decembrī</b>	3 755 991	-	-	(73 848)	3 682 638
Iepriekšējā gada bilance norādītās summas labojums	(21 857)	-	-	50 447	28 590
Atlikuma pieaugums/samazinājums	99 565	-	41 131	51 799	192 495
<b>Atlikums 2017. gada 31. decembrī</b>	<b>3 833 699</b>	-	<b>41 131</b>	<b>28 398</b>	<b>3 903 228</b>
Atlikuma pieaugums/samazinājums	1 536 000	249 660	-	43 035	1 828 695
<b>Atlikums 2018. gada 31.decembrī</b>	<b>5 369 699</b>	<b>249 660</b>	<b>41 131</b>	<b>71 433</b>	<b>5 731 923</b>

Pielikums no no 13. līdz 27. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs



Ēriks Linters

Valdes loceklis



Juris Firsts

Galvenā grāmatvede



Inese Villere

2019.gada 5. aprīlis

## Finanšu pārskata pielikums

### **I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk**

#### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamats**

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši likumiem "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", 22.12.2015. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Pelṇas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par uzņēmuma līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Grāmatvedības politika nodrošina, ka finanšu pārskats sniedz informāciju, kas:

- 1) ir derīga finanšu pārskata lietotājiem, lai pieņemtu lēmumus;
- 2) ir ticama, jo pārskats:
  - a. pareizi uzrāda uzņēmuma darbības rezultātus un finansiālo stāvokli;
  - b. uzrāda ne tikai notikumu un darījumu juridisko formu, bet arī to ekonomisko būtību;
- 3) nav subjektīva;
- 4) ir piesardzīga;
- 5) visos būtiskajos aspektos ir pilnīga.

#### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) finanšu pārskata posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:
  - a) finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
  - b) ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība;
  - c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem .
- 4) 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;
- 5) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- 6) bilances un peļñas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 7) bilances un peļñas 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 pašizmaksā ir izejvielu, pamatl materiālu un palīg materiālu 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;
- 8) pārskata gada sākumā bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- 9) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegs pielikumā.

#### **Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim

## Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļoti rādītāji ir iztekti euro (EUR).

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošo bankas kontu atlīkumiem.

## Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

## Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes lietderīgās izmantošanas laikā. Katram pamatlīdzeklim ar vadītāja rīkojumu tiek noteikta sava nolietojuma likme.

Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu veids	Likmes intervāls
<i>Nemateriālie ieguldījumi</i>	
Koncesijas, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	35%
<i>Pamatlīdzekļi</i>	
Ēkas un būves	2.5-5%
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces, transportlīdzekļi	20 %
Apkures katli	10%
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	35%
Pārējie pamatlīdzekļi	20%

## Finanšu noma

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi iegūti uz finanšu līzinga nosacījumiem un ir pārņemti ar tiem saistītie riski un atdeve, šie pamatlīdzekļi tiek uzskaitīti tādā vērtībā, par kādu tos varētu iegādāties par tūlītēju samaksu. Līzinga procentu maksājumi un tiem pielīdzinātie maksājumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kurā tie ir radušies.

## Krājumu novērtēšana

Krājumi uzskaitīti pēc zemākās tirgus cenas un pašizmaksas.Krājumi novērtēti izmantojot vidējosvērto (fifo) izmaksu metodi. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība tiek norakstīta.Krājumu atlīkumi pārbaudīti inventarizācijā.

## Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem un aprēķināto kavējuma naudu.Ja rodas šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā veido uzkrājumus nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļnas vai zaudējumu aprēķinā. Parādu uzskata par nedrošu, piemēram, ja parādniks nonācis finansiālās grūtībās un viņam ar tiesas nolēmumu pasludināts maksātnespējas process, ja parāds noteiktajā termiņā, kā arī pēc atgādinājuma saņemšanas nav samaksāts, ja parādniks ir apstrīdējis parāda piedziņas tiesības, kā arī citos gadījumos.

## Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, ja

1. sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības (turpmāk – pienākums), kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums.

2. sagaidāms, ka pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde un sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu.

Uzkrājumus novērtē saskaņā ar grāmatvedības aplēsi par summu, ko sabiedrība pamatojusi maksātu, ja izpildītu pienākumu bilances datumā pašu spēkiem vai ja šajā datumā nodotu šā pienākuma izpildi trešajai personai. Aplēses sagatavošanā nejēm vērā ieņēmumus, kurus varētu gūt no paredzamās

aktīvu atsavināšanas (pat tad, ja šī atsavināšana ir cieši saistīta ar darījumu vai notikumu, kas ir bijis par pamatu attiecīgā uzkrājuma izveidošanai).

3. Kad sabiedrībai pastāv saistības (juridiskas vai pamatotas) kāda pagātnes notikuma dēļ un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomisko labumu ietverošu resursu aizplūšana no uzņēmuma un saistību apjomu ir iespējams ticami novērtēt.

### Kreditori

Kreditori ir sabiedrības pašreizējās saistības, kuras radušās pagātnes notikumu rezultātā un kuru apmaksai vajadzēs lietot tās resursus (piemēram, naudas samaksa, citu aktīvu nodošana, pakalpojumu sniegšana).

Kreditorus iedala šādās grupās:

- ilgtermiņa saistības;
- īstermiņa saistības.

Īstermiņa saistības ir saistības, kuru apmaksas paredzēta gada laikā no bilances datuma. Bilancē kā ilgtermiņa un īstermiņa kreditorus norāda arī aizņēmumus.

Aizņēmuma procentu izdevumus un saistību maksājumus par piešķirtajām, bet neizmantotajām aizņēmuma summām uzskaita saskaņā ar uzkrāšanas principu, finanšu izdevumus atzīstot periodā, kad tie radušies, neatkarīgi no tā, vai nauda ir samaksāta.

Sabiedrība uzkrāj un aprēķina aizņēmumu procentu un saistību maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem aizņēmumu līgumiem. Aprēķinot procentus, tos atzīst kā finanšu izdevumus pārskata periodā un uzskaita kā saistības.

### Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvalinājumiem

Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvalinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā uzskaita bilances posteņi "Uzkrātās saistības".

### Uzkrātās saistības

Norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem 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). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecināšiem dokumentiem

### Uzkrātie ieņēmumi

Norāda 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. Šīs norēķinu summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu apliecināšiem dokumentiem.

### Ieņēmumu atzīšana

Atzīstot ieņēmumus tiek nemti vērā šādi nosacījumi:

- Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, kad uzņēmums ir nodevis pircējam ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un var pamatoti novērtēt ieņēmumu apmēru.
- Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti atbilstoši darījumu izpildes pakāpei.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši to gūšanas periodam.

Neto apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no sabiedrības pamatdarbības preču vai pakalpojumu pārdošanas bez piešķirtajām atlaidēm un pievienotās vērtības nodokļa.

### Izdevumu atzīšanas principi

Nemti vērā visi ar pārskata gadu saistītie izdevumi neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izdevumi saskaņoti ar ieņēmumiem pārskata periodā..

## Būtiskie pieņēmumi un spriedumi

Latvijas likumdošanas prasības nosaka, ka, sagatavojojot finanšu pārskatu, sabiedrības vadība novērtē un izdara aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē pārskatos un ārpusbilancē uzrādītos aktīvus un pasīvus uz gada pārskata sagatavošanas dienu, kā arī uzrādītos pārskata perioda ieņēmumus un izdevumus.

Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Jomas, kuras visvairāk var ietekmēt pieņēmumi ir vadības pieņēmumi un aprēķini, nosakot pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku, debitoru un krājumu atgūstamo vērtību.

### *Pamatlīdzekļu izmantošanas perioda noteikšana*

Sabiedrības vadība nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās ekspluatācijas laiku balstoties uz vēsturisko informāciju, novērtējot aktīva patreizējo stāvokli un ārējiem novērtējumiem

### *Debitoru atgūstamā vērtība*

Aplēstā debitoru atgūstamā vērtība izvērtēta katram klientam atsevišķi. Sabiedrības vadība ir izvērtējusi debitoru parādus un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

### *Krājumu novērtēšana*

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, nemot vērā pamatinformāciju, iespējamos pieņēmumus un nākotnes notikumu apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek nemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

## Saistītās pusēs

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, un valdes locekļi un viņu tuvi radinieki un sabiedrības, kuros viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Sabiedrība sniedz informāciju par tās darījumiem ar saistītajām pusēm, ja šie darījumi ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem, norādot šo darījumu summas, saistīto pušu attiecību veidu un citu informāciju par šiem darījumiem, kura nepieciešama, lai izprastu sabiedrības finansiālo stāvokli.

## **II. Skaidrojums par atkāpšanos no kāda likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atziņas novērtēšanas un norādišanas principiem vai noteikumiem**

Sagatavojojot šo gada pārskatu sabiedrība nav atkāpusies no likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atziņas, novērtēšanas un norādišanas principiem vai noteikumiem.

## **III. Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem**

Sagatavojojot šo gada pārskatu sabiedrība nav atklājusi iepriekšējo pārskata periodu kļūdas

## **IV. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā**

Politikas maiņa šādu iemeslu dēļ nav notikusi.

## **V. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir līdzšinējās grāmatvedības politikas neatbilstība likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu**

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

## **VI. Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radījusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt**

Aplēses nav mainījušās

## VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

### (1) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums 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.

*Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:*

Darbības veids	2018	2017
Dzīvojamā māju apsaimniekošana, īre	765 562	766 156
Ieņēmumi par ēku renovāciju	61 324	61 324
Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi	1 414 919	1 222 056
Siltumapgāde	1 477 067	1 304 584
Atkritumu savāksana	154 485	132 595
Elektroapgāde	136 222	133 345
Pagasta teritorijas apkopšana	196 594	163 821
Remonta pakalpojumi un skaitītāju maiņa	159 451	52 049
Pārējie ieņēmumi pret samaksu	20 085	8 898
<b>Kopā</b>	<b>4 385 708</b>	<b>3 844 828</b>

### (2) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču un sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas

Neto apgrozījuma gūšanai izlietotās produkcijas, preču vai pakalpojumu izmaksas ražošanas vai iegādes pašizmaksā.

Izmaksu veids	2018	2017
Remontdarbu un materiālu izmaksas	433 796	354 074
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	872 808	788 940
Ražošanas izmaksas /ūdens, gāze, elektrība, atkritumu savāksana/	2 373 787	2 046 459
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	176 607	167 169
Autotransporta un traktoru parka uzturēšanas izmaksas	71 064	65 481
Neatskaitāmais PVN	8 265	8 884
Pārējās ārējās izmaksas	46 484	34 769
<b>Kopā</b>	<b>3 982 811</b>	<b>3 465 776</b>

### (3) Administrācijas izmaksas

Personāla izmaksas, materiālu izmaksas, pamatlīdzekļu nolietojuma un nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumu summas un citas izmaksas kuras radušās pārskata periodā uzņēmuma vadīšanas, kontroles un administrēšanas procesā.

Izmaksu veids	2018	2017
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	276 917	297 127
Autotransporta un stāvvietu izmaksas	5 806	5 099
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	8 436	8 235
Biroja uzturēšanas izmaksas	20 731	20 605
Pārējās izmaksas	4 212	2 865
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 765	1 765
Gada pārskata revīzijas izdevumi	3 500	3 500
<b>Kopā</b>	<b>321 367</b>	<b>339 196</b>

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

Ieņēmumi	2018	2017
Ieņēmumi par tiesas izdevumiem	551	1 054
KF finansējuma daļas norakstīšana	414 773	408 178
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizētā daļa	15 123	14 752
Samaksātās un dzēstās kavējuma naudas	22 347	56 464
Reorganizācijas rezultātā pārnesta Līves 2 pelna	-	7 395
Citi dažādi ieņēmumi	4 915	2 887
<b>Kopā</b>	<b>457 709</b>	<b>490 730</b>

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

Izmaksu veids	2018	2017
Pabalsti, dāvanas	426	852
Kavējuma naudas	514	536
Apdrošināšana īpašumam u .c.	160	2 459
Valsts nodevas	4 723	4 913
Uzkrājuma atvaiinājumiem veidošanas starpība	15 719	12 175
Debitoru parādu veidošanas un norakstīšanas izmaksas	32 920	19 297
Kf finansēto pamatlīdzekļu amortizācija	414 773	408 178
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizācija	15 123	14 752
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 358	1 339
Reprezentācijas izmaksas	-	75
Citas izmaksas	2 421	6 089
<b>Kopā</b>	<b>488 137</b>	<b>470 665</b>

**(6) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

	2018	2017
SEB bankas kredītpcenti	5 477	8 122
<b>Kopā</b>	<b>5 477</b>	<b>8 122</b>

**(7) Priekšlikums (informācija) par peļņas sadali (zaudējumu segšanu)**

	2018	2017
Atstāt nesadalītu (segt zaudējumus)	45 625	51 799

**VIII Skaidrojums par bilances posteņiem****Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē****(8) Nemateriālie ieguldījumi****Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats**

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.17	<b>23 316</b>	<b>23 316</b>
Iegādāts	-	-
Norakstīti-noņemti no uzskaites	-857	-857
31.12.18	<b>22 459</b>	<b>22 459</b>
<b>Nolietojums</b>		
31.12.17	<b>22 216</b>	<b>22 216</b>
Aprēķināts	815	815
Norakstīts	-857	-857
31.12.18	<b>22 174</b>	<b>22 174</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2017</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2018</b>	<b>285</b>	<b>285</b>

**(9) Pamatlīdzekļi****Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Zemes gabali, ēkas un būves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	Avansa maksājumi	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
<b>31.12.17</b>	<b>14 418 948</b>	<b>1 224 819</b>	<b>155 055</b>	<b>107 103</b>	<b>-</b>	<b>15 905 925</b>
Iegādāts	23 337	20 620	3 001 832	206 781	3 252 570	
Pārvērtēts	229 338	5 540	14 782	-	249 660	
Likvidēts	-	-5 363	-5 838	-	-11 201	
Pārklasificēts	12686	-	-	-12 686	-	
<b>31.12.18</b>	<b>14 660 972</b>	<b>1 248 333</b>	<b>184 619</b>	<b>3 096 249</b>	<b>206 781</b>	<b>19 396 954</b>
<b>Nolietojums</b>						
<b>31.12.17</b>	<b>3 613 033</b>	<b>1 147 878</b>	<b>118 280</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 879 191</b>
Aprēķināts	577 876	21 665	14 583	-	614 124	
Izslēgts	-	-5 363	-5 838	-	-11 201	
<b>31.12.18</b>	<b>4 190 909</b>	<b>1 164 180</b>	<b>127 025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 482 114</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2017</b>	<b>10 805 915</b>	<b>76 941</b>	<b>36 775</b>	<b>107 103</b>	<b>-</b>	<b>11 026 734</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2018</b>	<b>10 470 063</b>	<b>84 153</b>	<b>57 594</b>	<b>3 096 249</b>	<b>206 781</b>	<b>13 914 840</b>

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu kadastrālā vērtība 2019. gada

31.decembrī ir **162 600 EUR** sk.:

Kadastra Nr.80700081712, kadastra vērtība  
 Kadastra Nr.80700070509, kadastra vērtība  
 Kadastra Nr.80700081136, kadastra vērtība  
 Kadastra Nr.80700070914, kadastra vērtība  
 Kadastra Nr.8070000032, kadastra vērtība

7304 EUR,Celtnieku iela 19, Ķekava  
 1988 EUR, Pļavniekkalna iela 44,Katlakalns,  
 5324 EUR, Odukalns, Ķekava  
 114500 EUR, Rāmavas iela 17, Rāmava  
 33484 EUR, Meistaru iela 37, Valdlauči

**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi****(10) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa ieguldījumi**

Uzskaites vērtība 31.12.17.	575 088
Uzkrājumi nedrošām summām uz 31.12.17.	-
<b>Bilances vērtība uz 31.12.17.</b>	<b>575 088</b>
Palielinājums pārskata gadā	14 789
Samazinājums pārskata gadā	-70 759
Uzkrājumu izveidošana pārskata gadā	-
Pārvietošana uz īstermiņa posteņiem	-
Uzskaites vērtība 31.12.18.	519 118
Uzkrājumi nedrošām aizdevumu summām 31.12.18.	-
<b>Bilances vērtība uz 31.12.18.</b>	<b>519 118</b>

**Tai skaitā:**Citi ilgtermiņa debitori

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Dzīvokļu īpašnieku parādi par apsaimniekojamo māju renovāciju un remontdarbiem	519 118	575 088
<b>Kopā</b>	<b>519 118</b>	<b>575 088</b>

**Apgrozāmie līdzekļi****(11) Krājumu attīkumi**

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Materiāli un inventārs	62 882	37 011
Avansa maksājumi par precēm	44 164	5 385
<b>Bilances vērtība</b>	<b>107 046</b>	<b>42 396</b>

**(12) Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās parādu summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem un aprēķinātās kavējuma naudas, kuras ieņēmumos tiek nemtas iekasēšanas brīdī.

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	1 272 154	1 229 007
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-282 218	-298 311
Aprēķinātās kavējuma naudas	-50 157	-49 378
<b>Bilances vērtība</b>	<b>939 779</b>	<b>881 318</b>

**Uzkrājumu kustība**

	<b>2018.gads</b>	<b>2017.gads</b>
<b>Bilances vērtība uz gada sākumu</b>	<b>298 311</b>	<b>281 416</b>
Palielinājums pārskata gadā	32 920	12 668
Pārņemts no SIA "Līves 2" reorganizācijas rezultātā	-	4 227
Samazinājums pārskata gadā	-49 013	-
<b>Bilances vērtība uz gada beigām</b>	<b>282 218</b>	<b>298 311</b>

**(13) Citi debitori**

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Norēķini par veselības polisēm /pret samaksu/	-	1 992
Norēķini ar personālu	194	69
<b>Bilances vērtība</b>	<b>194</b>	<b>2 061</b>

## (14) Nākamo periodu izdevumi

	31.12.2018.	31.12.2017.
Apdrošināšanas polises autotransportam, īpašumam	2 584	1 734
Apdrošināšana ar līdz .uzkrājumu	0	733
Preses abonēšana	142	234
Datorprogrammu, kases aparāta uzraudzība	92	92
Garantijas maksa renovētām mājām	605	837
Būvatļaujas, apliecin. kartes pret samaksu/Loriķu lauks/	5 209	-
Apdrošināšanas polises-pārņemts no Līves 2	0	1 206
<b>Bilances vērtība</b>	<b>8 632</b>	<b>4 836</b>

## (15) Nauda

	31.12.2018.	31.12.2017.
Naudas līdzekļu atlikums SEB banka AS	430 554	187 091
Naudas atlikums algas norēķinu kontā SEB banka AS	141	7
Naudas līdzekļu atlikums Swedbank AS	287629	254 108
Naudas līdzekļu atlikums SEB banka AS -garantiju fonds	6 620	3 503
Naudas līdzekļu atlikums uzņēmuma kasē Ķekavā	5 219	2 725
Naudas atlikums SEB banka AS –“Līves 2” SIA konts	408	20 076
Naudas līdzekļu atlikums kasē Daugmalē	-	2
Naudas līdzekļu atlikums Valsts kases kontā	107 962	-
<b>Bilances vērtība</b>	<b>838 533</b>	<b>467 512</b>

## Pašu kapitāls

## (16) Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls ir **5 369 699 EUR**, kas sastāv no 5 369 699 daļām, kur vienas daļas nominālvērtība sastāda 1.00EUR. 100% kapitāldaļu turētājs ir Ķekavas novada pašvaldība Reģ.Nr.90000048491.

## (17) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

2018.gadā tika veikta pamatlīdzekļu pārvērtēšana Daugmalē, kuras rezultātā ir pārvērtēšanas rezerve **249 660 EUR**.

## (18) Pārējās rezerves

Pārējās rezervēs **41 131 EUR** uzrādīta no SIA Līves 2, uzņēmuma reorganizācijas rezultātā pārņemtā pamatkapitāla summa, par kuru netika palielināts SIA "Ķekavas nami" pamatkapitāls.

## (19) Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi

	31.12.2018.	31.12.2017.
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	-23 401	-90 396
Iepriekšējā gada tīrā peļņa	51 799	16 548
Sadalītas dividendes	-2 590	-827
Reorganizācijas rezultātā pārņemts no Līves 2	0	51 274
<b>Bilances vērtība</b>	<b>25 808</b>	<b>-23 401</b>

## (20) Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

	31.12.2018.	31.12.2017.
<b>Pārskata gada peļņa</b>	<b>45 625</b>	<b>51 799</b>

**(21) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

	31.12.2018			31.12.2017		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
1)Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā KF /I.kārtā/	101 327	41 929	143 256	143 256	41 928	185 184
2)Ilgterm aizņēm SEB bankā KF /II.kārtā/	131 830	14 400	146 230	146 230	14 400	160 630
3)Ilgterm.aizņēm. ēku siltin. Gaismas 19/3.māja	109 864	13740	123 604	123 604	13 740	137 344
4)SEB bankas kredīts Straumes siltināšana	120988	12 409	133 397	133 397	12 409	145 806
5)SEB bankas kredīts Tērces siltin.	190 028	14 218	204 246	204 926	13 539	218 465
6) Aizņēmums Valsts kasē KF 3.kārtā	173 418	16 516	189 934	189 934	16 516	2069
7) SEB bankas kredīts Gaismas iela 19 k7 siltin.	139 043		139 043			
8)SEB bankas kredīts Gaismas 19 k7 papilddarbiem	40768		40 768			
9) SEB bankas īsterm.K-ts KF 4.kārtā		300 000	300 000			
<b>KOPĀ</b>	<b>1 007 266</b>	<b>413 212</b>	<b>1 420 478</b>	<b>941 347</b>	<b>112 532</b>	<b>1 053 879</b>

1)Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā pēc līguma Nr.UC07074 no 2007.gada 17.maija par kopējo summu 750 000 EUR ar apmaksas termiņu 2022.gada 16.maijs, ar procentu likmi 5% gadā un procentu likmes maiņas periodu -5 gadi. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa ir **143 256 EUR**(nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).Ir Ķekavas novada pašvaldības galvojums.

2)Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā pēc līguma Nr. AU13252 no 18.09.2013.g. Par kopējo summu **213 430 EUR**, ar apmaksas termiņu 15 gados, pamatsummas atmaksa sākot no 2014.gada maija, maksājums mēnesī 1200 EUR. Turpmāko 5. gadu laikā atmaksājamā summa **72 000 EUR**, atlikusī aizņēmuma daļa, kas sastāda **74 230 EUR**, tiks atmaksāta vēlāk kā pēc 5 gadiem no bilances datuma. (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

*Ķīla nr. 100163432*

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komercķīlas devēja krājumi, prasījuma tiesības un ķermeniskie pamatlīdzekļi kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi un lietu kopības nākamās sastāvdalas

3)Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā Gaismas 19/3 ēkas siltināšanai pēc līguma AU 13254 no 18.09.2013. par kopējo summu **341 500 EUR**, ar apmaksas termiņu 15.gados, pamatsummas atmaksa no 2014.g.maija 1145 EUR mēnesī, kas sastāda 13 740 EUR gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa **68 700 EUR**, atlikusī aizņēmuma summa **54 904 EUR** tiks samaksāta ne vēlāk kā pēc 5 gadiem(nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

*Ķīla nr. 100163430*

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Nr.19 k-3, kas atrodas Gaismas ielā, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, dzīvokļu īpašniekiem par maksājumu parādiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldišanu.

4)Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Straumes siltināšanai ,līg.AU 14192 uz 15 gadiem, no 2014.g.02.10.,par **260 000 EUR**. Atmaksas no 2015.g.maija,mēneša maksa 1034.08 EUR, kas sastāda **12 409 EUR gadā**. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **62 045 EUR**. Atlikusī aizņēmuma daļa **71 352 EUR** jāatmaksā vēlāk kā pēc 5 gadiem (**nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā**).

#### *Kīla nr. 100167794*

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komercķīlas Komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas "Straumes" kas atrodas Nākotnes ielā 12, Ķekavas novadā, dzīvokļu īpašniekiem par maksājumu parādiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

5)Ilgtermiņa aizņēmums mājas Tērces siltināšanai ,līgums AU 15100 uz 15.gadiem ,no 2015.g.02.07. par **364 000 EUR**, mēneša maksājums 1128.25 EUR, kas sastāda **13 539 EUR gadā**. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **71 090 EUR**, atlikusī aizņēmuma summa **133 156 EUR** jāatmaksā vēlāk kā pēc 5 gadiem.(**nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā**).

#### *Kīla nr. 100170724*

Visas Komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas "Tērces" kas atrodas Nākotnes ielā 14, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, dzīvokļu īpašniekiem par maksājumu parādiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

6) Aizņēmums Valsts kasē KF 3.kārtas īstenošanai uz 15.gadiem,līg.Nr. A1/1//15/282 no 09.06.2015..g. par **239 453EUR**,ceturkšņa maksājums 4129 EUR, kas sastāda **16 516 EUR gadā**. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **82 580 EUR**. Atlikusī aizņēmuma summa

**107354 EUR** jāatmaksā vēlāk kā pēc 5 gadiem.(**nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā**).

7) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Gaismas ielā 19 k 7 siltināšanai, līgums Nr. 2018006568 uz 15 gadiem , no 2018.gada 28.06 par **310 446 EUR**.

8) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Nr.7 Gaismas ielā 19 Ķekavā remonta papilddarbu veikšanai ,līgums Nr. 2018006567 uz 15 gadiem, no 28.06.2018.gada par **53 155 EUR**.

9)Īstermiņa aizņēmums SEB bankā Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstībai Ķekavā 4.kārtas būvniecībai , līgums Nr. 2018013688 no 10.12.2018.gada par **300 000 EUR**, ar apmaksas termiņu līdz 2019.gada 08.03.

#### (22) *Nākamo periodu ieņēmumi*

	31.12.2018			31.12.2017		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
KF finansējums 1.kārta(2006.)*	1 224 264	140 052	1 364 317	1 364 317	140 053	1 504 370
KF finansējums 2.kārta(2010.)**	2 771 306	107 395	2 878 701	2 878 701	192 491	3 071 192
KF finansējums*** 3.kārta(2012)	2 490 059	68 281	2 558 340	2 558 340	68 281	2 626 621
Saņemts ES finansējums(pārņemts noLīves2)****	105 727	13 949	119 676	119 676	13 948	133 624
Saņemto bezatlīdzības pamatlīdzekļu neamortizētā daļa		184 040	184 040	-	199 360	199 360
Iedzīvotāju iemaksas par 7.mājas renovāciju		32 476	32 476	-	-	-

Dzīvojamā māju uzkrājums		8 419	8 419	-	5 365	5 365
Saņemts avanss KF 4.kārtas darbiem*****	542 733		542 733			
Saņemts Es finansējums Gaismas iela 19 k7 renovācijai *****		299 914	299 914			
Saņemts ALTUM finansēj. Mājas Zītari siltin.*****		25 940	25 940			
<b>Kopā</b>	<b>7 134 089</b>	<b>880 466</b>	<b>8 014 555</b>	<b>6 921 034</b>	<b>619 498</b>	<b>7 540 532</b>

\*KF finansējums 1.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **1 364 317 EUR** saistīta ar , starp Vides ministriju, Ķekavas pagasta padomi un SIA „Ķekavas nami” noslēgto līgumu Nr. 2001/LV/16PE/007-5.12 2006. gada 18. decembrī par „Ūdenssaimniecības attīstība Austrumlatvijas upju baseinos” .Kopējā finansējuma summa- 3 170 555,22 EUR. Projekts pabeigts 2008.gadā. Finansējums tiek norakstīts ieņēmumos 20 gadu laikā. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos pēc pieciem gadiem sastāda 700 265 EUR.

\*\*KF finansējums 2.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 878 701EUR** saistīta ar līguma starp Vides ministriju, Ķekavas pagasta padomi un SIA „Ķekavas nami” noslēgto līguma Nr. 3DP/3.5.1.1.0/IPIA/VIDM/011no 2010. gada 18. oktobra par „Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā 2.fāze” īstenošanu. Līguma termiņš 48 mēneši. Projekta pirmais etaps tika nodots 2011.gada 09.augustā, etapa finansējamā daļa sastāda 61 832 EUR . Šie ieņēmumi ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumos, kas tiks norakstīti ieņēmumos 20 gadu laikā. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos pēc pieciem gadiem sastāda 536 975 EUR..

\*\*\*KF finansējums 3 kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 558 340 EUR** saistīta ar līguma starp Vides ministriju, Ķekavas pagasta padomi un SIA „Ķekavas nami” noslēgto līguma Nr. 3DP/3.5.1.1.0/12IP/A/VARAM/009 no 2012. gada 25. jūlija par „Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā 3.fāze” īstenošanu. Līguma termiņš 48 mēneši. Projekts tika nodots 2015.gada 15.jūnijā. Šie ieņēmumi ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumos, kas tiks norakstīti ieņēmumos 20 gadu laikā. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos pēc pieciem gadiem sastāda 341 405 EUR.

\*\*\*\* ES finansējums Pārņemts no SIA Līves 2

Nākamo periodu ieņēmumu daļa par**119676 EUR** saistīta ar līguma Nr.3DP/3.4.1.1.0/09/APIA/CFLA/093/089 no 2010.gada 21.jūlija,kas noslēgts starp Centrālo finanšu un līguma aģentūru un SIA Līves2 par projekta „Ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstības apdzīvotās vietas ar iedzīvotāju skaitu līdz 2000” īstenošanai. Nākamo 5 gadu laikā ieņēmumos tiks norakstīti**69 745 EUR**.

\*\*\*\*\* KF finansējums 4.kārta

Nākamo periodu ienākumu daļa par **542 733 EUR** saistīta ar līguma Nr.5.3.1.0/16/I/008 no 04.12.2017.gada ,kas noslēgts ar Centrālo finanšu un līguma aģentūru par Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstību Ķekavā 4.kārtas īstenošanu. Līguma kopējā atbalsta summa sastāda 1 224 776 EUR.

\*\*\*\*\* Gaismas iela 19/k7 siltināšana

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **299 914 EUR** saistīta ar līguma Nr. 214727/DME0000087 no 2018.gada 02.07. ,kas noslēgts ar AS ALTUM par Gaismas iela 19 k 7 energoefektivitātes uzlabošanu par kopēju atbalsta summu 312 333 EUR.

\*\*\*\*\* Rīgas iela 36 k2 mājas Zītari siltināšana

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **25 940 EUR** saistīta ar līgumu Nr. 214727/DME0000115 no 2018.gada 03.09., kas noslēgts ar AS ALTUM par Rīgas iela 36 /k2 Zītari energoefektivitātes uzlabošanu par kopējo atbalsta summu 108 472 EUR.

**(23) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem**

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	529 135	256 244
<b>Bilances vērtība</b>	<b>529 135</b>	<b>256 244</b>

**(24) Nodokļi**

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.17.	Aprēķināts pārskata periodā	Samaksāts pārskata periodā	Aprēķinātās kavējuma naudas, u.c	Atlikums uz 31.12.18.
Pievienotās vērtības nodoklis	13 290	215292	-222 141	347	6 788
Sociālās iemaksas	22 614	312 865	-310 158	-230	25 091
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	12 298	148 707	-148 598	-119	12 288
Dabas resursu nodoklis	4 771	10 489	-10 492		4768
Darbības riska valsts nodeva	32	426	-425	-1	32
<b>Kopā</b>	<b>53 005</b>	<b>687 779</b>	<b>691 814</b>	<b>-3</b>	<b>48 967</b>

**(25) Pārējie kreditori**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Neizmaksātā darba alga	47 851	43 846
Ieturējumi no darba algas	1 854	1 943
Arodbiedrības iemaksas	368	174
<b>Bilances vērtība</b>	<b>50 073</b>	<b>45 963</b>

**(26) Uzkrātās saistības**

	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>
Revīzijas izmaksas	3 500	3 500
Norēķini ar pārējiem piegādātājiem	412 640	43 257
Norēķini par atvalinājuma rezervi	117 156	101 437
<b>Bilances vērtība</b>	<b>533 296</b>	<b>148 194</b>

## IX Cita informācija

**(27) Bilance neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, kīlas, galvojumi vai citas saistības**

Uzņēmums nav sniedzis kīlas, galvojumus un citas garantijas par kurām nebūtu skaidrots gada finanšu pārskata pielikumā.

**(28) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības**

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī sabiedrībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitīti aktīvi, tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

**(29) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits**

	2018	2017
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	95	95

**(30) Informācija par nodarbināto personu skaitu un personāla izmaksām**

	2018	2017
Valdes locekļi		
<i>Skaits</i>	<b>2</b>	<b>3</b>
<i>Atlīdzība par darbu</i>	<b>55 429</b>	<b>69 508</b>
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>	-	-
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	<b>13 141</b>	<b>16 190</b>
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	-	-
Pārējie darbinieki		
<i>Skaits</i>	<b>93</b>	<b>92</b>
<i>Atlīdzība par darbu</i>	<b>894 258</b>	<b>817 739</b>
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>	-	-
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	<b>203 917</b>	<b>182 987</b>
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	-	<b>710</b>
Kopā		
<i>Skaits</i>	<b>95</b>	<b>95</b>
<i>Atlīdzība par darbu</i>	<b>949 687</b>	<b>887 247</b>
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>	-	-
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	<b>217 058</b>	<b>199 177</b>
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	-	<b>710</b>

**(31) Informācija par sekojošiem izdevumiem :**

	2018	2017
Gada pārskata obligātā revīzija (pārbaude)	3500	3500

**(32) Notikumi pēc bilances datuma**

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanai nav bijuši nekādi būtiski notikumi, kas būtiski ietekmētu šajos finanšu pārskatos atspoguļoto informāciju, kuru rezultātā būtu jāveic korekcijas, vai kuri būtu jāpaskaidro.

**(33) Informācija par nelabvēlīgiem vai labvēlīgiem notikumiem, kas neattiecas uz pārskata gadu, bet var būtiski ietekmēt gada pārskatu lietotāju novērtējumu attiecībā uz sabiedrības līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu vai lēmumu pieņemšanu nākotnē**

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanai nav bijuši nekādi nelabvēlīgi vai labvēlīgi notikumi, kas neattiecas uz pārskata gadu, bet varētu būtiski ietekmēt gada pārskata lietotāju novērtējumu.

(34) *Darbības turpināšanas iespējas*

Sagatavojoj finanšu pārskatu, vadība ir izvērtējusi uzņēmuma spēju turpināt darboties savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskatu sagatavo, pieņemot, ka uzņēmums turpinās savu darbību.

Valdes priekšsēdētājs



Ēriks Linters

Valdes loceklis



Juris Firsts

Galvenā grāmatvede



Inese Villere

2019.gada 5. aprīlis



## NEATKARĪGU REVIDĒTU ZIŅOJUMS

### Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” dalībniekiem

*Mūsu atzinums ar iebildi par finanšu pārskatu*

Esam veikuši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 8. līdz 27. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2018. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, izņemot atzinuma ar iebildi pamatojuma rindkopā aprakstīto apstākļu ietekmi, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” finansiālo stāvokli 2018.gada 31.decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

### *Atzinuma ar iebildi pamatojums*

Sabiedrības bilancē 2018.gada 31.decembrī ir debitoru parādi EUR 162 948 apmērā, kuru samaksas termiņš ir būtiski kavēts. Mūsaprāt, uzņēmumā pielietotā šaubīgo debitoru parādu uzkrājumu veidošanas politika nenodrošina pareizu debitoru parādu atgūstamās vērtības uzrādīšanu bilancē, kā rezultātā Finanšu pārskatā nav atzīti zaudējumi no šo debitoru parādu vērtības samazināšanās. Revīzijas gaitā mēs nevarējām iegūt pietiekamu pārliecību par vērtības samazinājuma apmēru 2018.gada 31.decembrī, kas palielinātu pārskata gada izmaksas un samazinātu minētā aktīva bilances vērtību.

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

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

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

### *Ziņošana par citu informāciju*

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegtā pievienotā gada pārskata 7. lapā,



- vadības ziņojums, kas sniegs pievienotā gada pārskatā no 3. līdz 6. lapai.

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

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

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

#### *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsuprāt:

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

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

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

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

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

#### *Revidēnta atbildība par finanšu pārskata revīziju*

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

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



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

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

SIA „Auditorfirma Padoms”  
Komercsabiedrības licence Nr.68  
Valdes locekle  
Zvērināta revidente  
LZRA sertifikāts Nr.197



Līga Šķibe

2019.gada 5.aprīlī  
Mūkusalas iela 33, Rīga, Latvija