



SIA “Kekavas nami”
(Vienotais reģistrācijas Nr.40003359306)

GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2019 līdz 31.12.2019
un Neatkarīgu revidēntu ziņojums

Rīgā, 2020

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 pienēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk	13
II. Skaidrojums par atkāpšanos no kāda likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atzīšanas novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem	16
III. Informācija par atklātajām iepriekšējo pārskata 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 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.....	16
VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem	17
VIII Skaidrojums par bilances posteņiem.....	19
IX Cita informācija	27
Revidēntu ziņojums	29

SIA „Ķekavas Nami” vadības ziņojums

par 2019. 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 2019. gadā.

2.1. Par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu.

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

2019. gadā ir pabeigti renovācijas darbi mājām – Gaismas ielā 19k7 un Rīgas ielā 36 k 2 ("Zītari"), un iesākti renovācijas darbi Nākotnes ielā 8 ("Atvari"), un Rīgas ielā 36 k 3 ("Ziedoni"). Joprojām tiek turpināti energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi mājām - Rīgas ielā 36 k 4 ("Griezes"), Nākotnes ielā 36, Gaismas ielā 8, Valdlauči-6. Minētajām mājām energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu process atrodas dažādās attīstības stadijās.

2019. gadā turpinājās darbs pie māju remontdarbiem, izmantojot māju apsaimniekošanas maksas uzkrājumus: veikts kāpņu telpu kosmētiskais remonts mājā Burtnieki, nomainīti kāpņu telpu logi – mājām Rāmavas 21, Rāmavas 23, Burtnieki, Gaismas ielā 19k5, mājām Burtnieki, Valdlauči -2, Rīgas ielā 36k1(Zilgmes) veikta ārduryju nomaiņa, mājām Rīgas ielā 19k2, 19k1 un daļēji Nākotnes ielā 36 veikta pagrabstāva elektroinstalācijas nomaiņa, mājām Gaismas ielā 19k4 veikta karstā ūdens, 19k5 aukstā ūdens maģistrāles nomaiņa, lai uzlabotu siltumenerģijas padevi mājām Gaismas ielā 5 (Dimanti-2) un Gaismas ielā 19k11 veikta siltumpunktu rekonstrukcija. SIA „Ķekavas nami” apsaimniekojamām mājām veic arī regulāru pieguļošās teritorijas kopšanu un iespēju robežas arī ieejas celiņu atjaunošanu (Gaismas ielā 19k15).

2.2. Par siltumapgādi.

SIA „Ķekavas nami” īpašumā un valdījumā ir 24 gāzes apkures katlu mājas, kas kopā saražoja 2019. gadā 28.63 tūkstošus Mwh siltumenerģijas, to piegādājot apsaimniekošanā esošajām daudzdzīvokļu mājām, pašvaldības iestādēm un atsevišķām juridiskajām personām.

2019.gadā, sakarā ar relatīvi silto ziemas periodu, tika saražots 1.35 tūkstošus Mwh siltumenerģijas mazāk nekā 2018.gada apkures periodā.

Daugmalē ir pabeigta siltumenerģijas skaitītāju uzstādīšana visām SIA "Ķekavas nami" apsaimniekošanā esošajām mājām.

2019. gadā turpinoties trašu un katlumāju siltumenerģijas zudumu novēršanas pasākumiem – veikta siltumtrases nomaiņa posmā Gaismas iela 19k8, - 19k11, - 19k12.

Siltumapgādes uzskaites optimizēšanas pasākumu ietvaros uzstādīti trīs attālināti nolasāmie gāzes skatītāji katlu mājās: Gaismas iela 9-vidusskola, Rāmavas iela 17, Skolas iela 3-mūzikas skola.

Kā katru gadu 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. Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni iedzīvotājus Daugmalē, ūdens tiek iegūts no 1 dziļurbuma, kur 2019. gadā tika veikta Automātikas rekonstrukcija un attālinātas uzskaites izbūve. Kopā 2019. gadā saražots 344530 tūkstoši m³ 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 daļēji Rāmavā tiek iepirkts no A/S „Rīgas ūdens”.

Tāpat kā iepriekšējos gados, finansiālu iespēju robežās, tika veiktas ūdensvada sadales akus pārbūves un ūdensvada kapitālie remonti, kā arī maģistrālā ūdensvada pārbūve un jauna pievada izbūve pie ūdens ražotnes Daugmalē.

Tika veikta jauna ūdens ievada un uzskaites mezgla ar ugunsdzēsības elektriskā vārstā izbūve mājai Gaismas ielā 19k 9

2019. gadā tika pabeigta ūdensvadu tīklu izbūve Eiropas Savienības fonda projekta Nr.5.3.1.0/16/I/008 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārta” ietvaros Loreku teritorijā Ķekavā.

Arī 2019.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.

2019. gadā ir pabeigta kanalizācijas tīklu izbūve Eiropas Savienības fonda projekta Nr.5.3.1.0/16/I/008 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārta” ietvaros Loreku teritorijā Ķekavā.

Tāpat kā iepriekšējos gados turpinājās darbs pie māju kanalizācijas izvadu, pašteces vadu un kanalizācijas skataku profilaktiskajiem, kapitālajiem remontiem, pieslēgumu pārbūvei un ar augstspiediena iekārtas palīdzību regulāri tiek tīrīti maģistrālie kanalizācijas pašteces vadi, kā arī veikti sekojoši darbi: Kanalizācijas uzskaites izbūve uz spiedvada Mazā Rāmavas ielā 2, Kanalizācijas uzskaites pārbūve uz spiedvada pie Bauskas ielas, Lakstīgalu ielas KSS rekonstrukcija ar ap vadlīnijas izbūvi, automātikas rekonstrukcija KSS Rāmava, kanalizācijas pašteces vada nomaiņa posmā Gaismas iela 2-stāvlaukums, lietus ūdes kolektora izbūve Gaismas ielā 19-k7 un Nākotnes ielā 8,

kanalizācijas pašteces vada pagarinājums Vaivarāju ielā, kanalizācijas spievada izbūve līdz mājai "Vīķi"

Arī 2019. 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 noteikūdeņu daudzuma samazināšanā.

3. Uzņēmuma finansiālais stāvoklis.

Pārskata periodā uzņēmums ir strādājis ar zaudējumiem 45734 EUR (četrdesmit pieci tūkstoši septiņi simti trīsdesmit četri eiro) apmērā, kas radušies no bezcerīgo parādu norakstīšanas un uzkrājumu veidošanas šaubīgiem parādiem 69763 EUR apmērā no mājām Gaismas ielā 19k8 un Gaismas ielā 19k9.

Finansiālā stāvokļa rādītāji

Likviditātes rādītāji :

Rādītāji	2019.gads	2018.gads	2017.gads
Likviditātes kopējais koeficients CR	1.1	0.77	1.13
Likviditātes starpseguma koeficients QR	1.01	0.73	1.10

Rentabilitāte :

Rādītāji	2019.gads	2018.gads	2017.gads
Proporcija pret pašu kapitālu	-0.61%	0.8%	1.33%
Proporcija pret neto apgrozījumu	-1.04 %	1.04%	1.35%

Likviditātes rādītāji parāda uzņēmuma spēju segt īstermiņa saistības un finansiālo stabilitāti. Rentabilitātes rādītāji ir uzlabojušies un norāda uz saimnieciskās darbības efektivitātes uzlabošanos.

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 zaudējumus 45734 EUR (četrdesmit pieci tūkstoši septiņi simti trīsdesmit četri eiro) segt no iepriekšējo gadu peļņas un 2020.gada ieņēmumiem.

5. Notikumi pēc 2019. gada pēdējās dienas.

Pēc finanšu gada beigām, 2020.gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrība esošās situācijas ietekmi uz uzņēmuma darbību neizjūt. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju ar sekojošu kompensējošo pasākumu palīdzību kuri ir atkarīgi no ārkārtas situācijas turpināšanās ilguma:

pašlaik veicot pasākumus, lai darbiniekiem būtu pēc iespējas mazāka saskarsme ar klientiem, iepērkot individuālos aizsarglīdzekļus, pārtraucot klientu apkalpošanu klātienē, turpmāk pasākumu plāns tiks veidots pēc atbilstošās situācijas valstī. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu, kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

6. Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība.

Ja situācija uzlabosies Sabiedrība veiks iecerētos pasākumus -vasaras un rudens periodā finansiālu iespēju robežas jāveic siltumpārvades maģistrālo trašu remonti, lai samazinātu pārvades zudumus, bēniņu, jumtu siltināšana, jumta seguma remonti, u.t.t..

Lai nodrošinātu uzņēmuma attīstību un stabili darbību, jāturpina:

- jaunu ūdensaimniecības klientu piesaistīšana;
- iedzīvotāju komunālo maksājumu parādu samazināšana;
- neuzskaitīto noteikūdeņu daudzuma samazināšana;
- modernu tehnoloģiju ieviešana un iekārtu nomaiņa;
- izmaksu un finansiālo risku samazināšana;
- sniegt pakalpojumu kvalitātes uzlabošana.

7. Darbības turpināšanas iespējas

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

Valdes priekšsēdētājs

Ēriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

2020.gada 6. aprīlis

Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	SIA „Ķekavas nami”
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<i>Reģ. Nr., vieta un datums</i>	40003359306,Rīga,1997.gada 19.septembrī
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	40003359306,Rīga,2004.gada 6.februārī
<i>Juridiskā adrese</i>	Rāmavas iela 17,Rāmava,Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,Latvija,LV-2111
<i>Pasta adrese</i>	Rāmavas iela 17,Rāmava,Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,Latvija, LV-2111
<i>Pamatdarbības veids</i>	Nekustamo īpašumu pārvaldīšana Siltumenerģijas un ūdens ražošana Noteikūdeņu savākšana un pārvade
<i>Sabiedrības valde</i>	Valdes priekšsēdētājs Ēriks Linters Valdes loceklis Juris Firsts
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	Galvenā grāmatvede Inese Villere
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2019. – 31.12.2019.
<i>Sabiedrības īpašnieks</i>	Ķekavas novada pašvaldība
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	EUR
<i>Zvērināts revidents</i>	SIA „AUDITORFIRMA PADOMS” Komercsabiedrības licence Nr.68 Zvērināta revidente Līga Šķibele(sertifikāts Nr.197)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2019

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2019. gads	2018. gads
1.	Neto apgrozījums	1	4 412 084	4 385 708
3	b) no citiem pamatdarbības veidiem		4 412 084	4 385 708
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaka, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	4 131 612	3 982 811
	Bruto peļņa vai zaudējumi		280 472	402 897
3.	Administrācijas izmaksas	3	334 396	321 367
4.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	869 417	457 709
5.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	855 752	488 137
6.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	6	5 475	5 477
	b) citām personām.		5 475	5 477
7.	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.		-45 734	45 625
8.	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.		-45 734	45 625
9.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		-45 734	45 625

Pielikums no 13. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama sānšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs

Eriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

Galvenā grāmatvede

Inese Villere

2020.gada 6. aprīlis

Bilanceuz 31.12.2019

Aktīvs	Piezīmes numurs	2019	2018
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Citi nemateriālie ieguldījumi.		1 131	285
Nemateriālie ieguldījumi kopā	8	1 131	285
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
1. Nekustamie īpašumi:		14 658 784	10 470 063
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		14 658 784	10 470 063
2. Tehnoloģiskās Iekārtas un ierīces		108 584	84 153
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.		84 448	57 594
4. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		366 156	3 096 249
5. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		0	206 781
Pamatlīdzekļi kopā	9	15 217 972	13 914 840
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.		731 404	519 118
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	10	731 404	519 118
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		15 950 507	14 434 243
Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.		74 571	62 882
2. Avansa maksājumi par krājumiem		74 359	44 164
Krājumi kopā	11	148 930	107 046
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	12	895 189	939 779
2. Citi debitori	13	104 021	194
3. Nākamo periodu izmaksas.	14	9 572	8 632
Debitori kopā		1 008 782	948 605
IV. Nauda	15	548 227	838 533
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 705 939	1 894 184
Aktīvu kopsumma		17 656 446	16 328 427

Bilance uz 31.12.2019

Pasīvs	Piezīmes numurs	2019	2018
Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	16	7 181 774	5 369 699
2. Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	17	249 660	249 660
3. Pārējās rezerves		0	41 131
4. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	18	69 152	25 808
5. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	19	-45 734	45 625
Pašu kapitāls kopā		7 454 852	5 731 923
Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	20	1 306 686	1 007 266
2. Nākamo periodu ieņēmumi	21	7 346 680	7 134 089
Ilgtermiņa kreditori kopā		8 653 366	8 141 355
Īstermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	20	146 718	413 212
2. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	22	339 836	529 135
3. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23	58 395	48 967
4. Pārējie kreditori	24	65 530	50 073
5. Nākamo periodu ieņēmumi.	21	787 587	880 466
6. Uzkrātās saistības	25	150 162	533 296
Īstermina kreditori kopā		1 548 228	2 455 149
Kreditori kopā		10 201 594	10 596 504
Pasīvu kopsumma		17 656 446	16 328 427

Pielikums no 13. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finansu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs

Eriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

Galvenā grāmatvede

Inese Villere

Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 31.12.2019.

(pēc netiešās metodes)

	2019	2018
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	-45 734	45 625
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	1 442 418	614 124
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	400	815
c) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	-	55 970
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	1 397 084	716 534
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	42 609	-60 390
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	-41 884	-64 650
c) piegādātājiem darbuzņēmējiem un, pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikuma pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-427 836	1 132 088
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	969 973	1 723 582
4. Pamatdarbības neto naudas plūsma	969 973	1 723 582
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-2 746 796	-3 252 570
2. Izsniegtie aizdevumi.	-913 161	-
3. Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas.	598 089	-
4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-3 061 868	-3 252 570
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	1 770 944	1 536 000
2. Saņemtie aizņēmumi	459 548	720 858
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-426 622	-354 259
4. Izmaksātās dividendes	-2 281	-2 590
5. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	1 801 589	1 900 009
IV. Pārskata gada neto naudas plūsma	-290 306	371 021
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	838 533	467 512
VI. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	548 227	838 533

Pielikums no 13. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs

Ēriks Linters

Valdes loceklis

Juris Firsts

Galvenā grāmatvede

Inese Villere

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
Atlikums 2017. gada 31. decembrī	3 833 699	-	41 131	28 398	3 903 228
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	-	-	-	-	-
Atlikuma pieaugums/samazinājums	1 536 000	249 660	-	43 035	1 828 695
Atlikums 2018. gada 31. decembrī	5 369 699	249 660	41 131	71 433	5 731 923
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	-	-	-	-	-
Atlikuma pieaugums/samazinājums	1 812 075	-	-41 131	-48 015	1 722 929
Atlikums 2019. gada 31.decembrī	7 181 774	249 660	-	23 418	7 454 852

Pielikums no 13. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs



Eriks Linters

Valdes loceklis



Juris Firsts

Galvenā grāmatvede



Inese Villere

2020.gada 6. 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.

Peļņas 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 ieņēumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēumiem 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 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 attiecīnāmas 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 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti 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%
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 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 parādnieks nonācis finansiālās grūtībās un viņam ar tiesas nolēmumu pasludināts maksātnespējas process, ja parāds noteiktajā termiņā, kā arī pēc atgādinājuma saņemšanas nav samaksāts, ja parādnieks 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 pamatoti maksātu, ja izpildītu pienākumu bilances datumā pašu spēkiem vai ja šajā datumā nodotu šā pienākuma izpildi trešajai personai. Aplēses sagatavošanā neņem 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 postenī "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 apliecinotiem 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 apliecinotiem dokumentiem.

Ieņēmumu atzīšana

Atzīstot ieņēmumus tiek ņemti 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, sagatavojot 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, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamos pieņēmumus un nākotnes notikumu apstāklus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta 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 atzīšanas novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem

Sagatavojot šo gada pārskatu sabiedrība nav atkāpusies no likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atzīšanas, novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem.

III. Informācija par atklātajām iepriekšējo pārskata periodu klūdām un labojumiem

Sagatavojot šo gada pārskatu sabiedrība nav atklājusi iepriekšējo pārskata periodu klūdas

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 peļnas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

(1) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaides 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	2019	2018
Dzīvojamo māju apsaimniekošana, īre	754 416	765 562
Ieņēmumi par ēku renovāciju	109 329	61 324
Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi	1 503 521	1 414 919
Siltumapgāde	1 343 959	1 477 067
Atkritumu savākšana	203 545	154 485
Elektroapgāde	136 633	136 222
Pagasta teritorijas apkopšana	276 956	196 594
Remonta pakalpojumi un skaitītāju maiņa	68 413	159 451
Pārējie ieņēmumi pret samaksu	15 312	20 085
Kopā	4 412 084	4 385 708

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

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

Izmaksu veids	2019	2018
Remontdarbu un materiālu izmaksas	389 626	433 796
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	927 595	872 808
Ražošanas izmaksas /ūdens, gāze, elektrība, atkritumu savākšana/	2 354 749	2 373 787
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	194 351	176 607
Autotransporta un traktoru parka uzturēšanas izmaksas	75 822	71 064
Neatskaitāmais PVN	14 394	8 265
Izmaksas māju siltināšanai	109 329	
Pārējās ārējās izmaksas	65 746	46 484
Kopā	4 131 612	3 982 811

(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	2019	2018
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	288 398	276 917
Autotransporta un stāvvietu izmaksas	5 717	5 806
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	8 569	8 436
Biroja uzturēšanas izmaksas	19 334	20 731
Pārējās izmaksas	7 113	4 212
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 765	1 765
Gada pārskata revīzijas izdevumi	3 500	3 500
Kopā	334 396	321 367

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Ieņēmumi	2019	2018
Ieņēmumi par tiesas izdevumiem	956	551
KF finansējuma daļas norakstīšana	330 236	414 773
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizētā daļa	15 345	15 123
Samaksātās un dzēstās kavējuma naudas	40 077	22 347
ALTUM finansējums māju renovācijai	417 768	-
Iedzīvotāju iemaksas par Gaismas 19/k7 renovāciju	32 476	-
Kekavas pašvaldības finansējums māju renovācijai	32 307	-
Citi dažādi ieņēmumi	252	4 915
Kopā	869 417	457 709

(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Izmaksu veids	2019	2018
Pabalsti, dāvanas	852	426
Kavējuma naudas	60	514
Apdrošināšana īpašumam u.c.	981	160
Valsts nodevas	5 209	4 723
Uzkrājuma atvaiņojumiem veidošanas starpība	-	15 719
Debitoru parādu veidošanas un norakstīšanas izmaksas	15 327	32 920
Kf finansēto pamatlīdzekļu amortizācija	330 236	414 773
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizācija	15 345	15 123
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 358	1 358
Izmaksas māju renovācijai/sedz no finansējumiem/	482 551	-
Saimnieciskās darbības rezultātā radušies zaudējumi	3 515	-
Citas izmaksas	318	2 421
Kopā	855 752	488 137

(6) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2019	2018
SEB bankas kredītpcenti	5 475	5 477
Kopā	5 475	5 477

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

	2019	2018
Segt no iepriekšējo periodu nesadalītās peļņas	-45 734	45 625

VIII Skaidrojums par bilances posteņiem

Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē

(8) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība		
31.12.18	22 459	22 459
legādāts	1 246	1 246
Norakstīti-noņemti no uzskaites	-	
31.12.19	23 705	23 705
Nolietojums		
31.12.18	22 174	22 174
Aprēķināts	400	400
Norakstīts		
31.12.19	22 574	22 574
Bilances vērtība uz 31.12.2018	285	285
Bilances vērtība uz 31.12.2019	1 131	1 131

(9) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un būves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	Avansa maksājumi	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.18	14 660 972	1 248 333	184 619	3 096 249	206 781	19 396 954
legādāts	30 039	54 743	50 252	2 817 297	-206 781	2 745 550
Pārvērtēts	-	-	-	-	-	-
Likvidēts	-	-34 169	-15 742	-894 317	-	-944 228
Pārklasificēts	4 653 073	-	-	-4 653 073	-	-
31.12.19	19 344 084	1 268 907	219 129	366 156	-	21 198 276
Nolietojums						
31.12.18	4 190 909	1 164 180	127 025	-	-	5 482 114
Aprēķināts	494 391	30 312	23 398	-	-	548 101
Izslēgts	-	-34 169	-15 742	-	-	-49 911
31.12.19	4 685 300	1 160 323	134 681	-	-	5 980 304
Bilances vērtība uz 31.12.2018	10 470 063	84 153	57 594	3 096 249	206 781	13 914 840
Bilances vērtība uz 31.12.2019	14 658 784	108 584	84 448	366 156	-	15 217 972

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu kadastrālā vērtība 2019. gada 31.decembrī

ir **162 600 EUR**t.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 31.12.18.	519 118
Uzkrājumi nedrošām summām uz 31.12.18.	-
Bilances vērtība uz 31.12.18.	519 118
Palielinājums pārskata gadā	913 161
Samazinājums pārskata gadā	-598 089
Uzkrājumu izveidošana pārskata gadā	-
Pārvietošana uz īstermiņa posteņiem	-102 786
Uzskaites vērtība 31.12.19.	731 404
Uzkrājumi nedrošām aizdevumu summām 31.12.19.	-
Bilances vērtība uz 31.12.19.	731 404

Tai skaitā:*Citi ilgtermiņa debitori*

	31.12.2019.	31.12.2018.
Dzīvokļu īpašnieku parādi par apsaimniekojamo māju renovāciju un remontdarbiem	731 404	519 118
Kopā	731 404	519 118

Apgrozāmie līdzekļi**(11) Krājumu atlīkumi**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Materiāli un inventārs	74 571	62 882
Avansa maksājumi par precēm	74 359	44 164
Bilances vērtība	148 930	107 046

(12) Pircēju un pasūtītāju parādi

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

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	1 144 724	1 272 154
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-217 215	-282 218
Aprēķinātās kavējuma naudas	-32 320	-50 157
Bilances vērtība	895 189	939 779

Uzkrājumu kustība

	2019.gads	2018.gads
Bilances vērtība uz gada sākumu	282 218	298 311
Palielinājums pārskata gadā	15 328	32 920
Pārņemts no SIA "Līves 2" reorganizācijas rezultātā	-	-
Samazinājums pārskata gadā	-80 331	-49 013
Bilances vērtība uz gada beigām	217 215	282 218

(13) Citi debitori

	31.12.2019.	31.12.2018.
Dzīvokļu īpašnieku īstermiņa parādi par māju renovāciju	102 786	-
Norēķini ar personālu	1 235	194
Bilances vērtība	104 021	194

(14) Nākamo periodu izdevumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Apdrošināšanas polises autotransportam, īpašumam	2 773	2 584
Balonu noma 2020.gadam	724	-
Preses abonēšana	142	142
Datorprogrammu, kases aparāta uzraudzība	149	92
Garantijas maksa renovētām mājām	-	605
Būvatlaujas, apliecin.kartes pret samaksu/Loriķu lauks/	-	5 209
Valsts nodeva 2020.gadam	5 784	-
Bilances vērtība	9 572	8 632

(15) Nauda

	31.12.2019.	31.12.2018.
Naudas līdzekļu atlikums SEB banka AS	316 162	430 554
Naudas atlikums algas norēķinu kontā SEB banka AS	5	141
Naudas līdzekļu atlikums Swedbank AS	216 346	287 629
Naudas līdzekļu atlikums SEB banka AS -garantiju fonds	11 954	6 620
Naudas līdzekļu atlikums uzņēmuma kasē Ķekavā	3 760	5 219
Naudas atlikums SEB banka AS –“Līves 2” SIA konts		408
Naudas līdzekļu atlikums kasē Daugmalē	-	-
Naudas līdzekļu atlikums Valsts kases kontā		107 962
Bilances vērtība	548 227	838 533

Pašu kapitāls

(16) Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls **7 181 774 EUR**, kas sastāv no 7 181 774 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) Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	25 808	-23 401
Iepriekšējā gada tīrā peļņa	45 625	51 799
Sadalītas dividendes	-2 281	-2 590
Reorganizācijas rezultātā pārņemts no Līves 2	0	0
Bilances vērtība	69 152	25 808

(19) Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pārskata gada peļņa	-45 734	45 625

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2019			31.12.2018		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
1)Aizņēmums SEB bankā KF /I.kārtā/	59 399	41 928	101 327	101 327	41 929	143 256
2)Aizņēmums SEB bankā KF /II.kārtā/	117 430	14 400	131 830	131 830	14 400	146 230
3)Aizņēmums SEB bankā Siltināšana Gaismas 19/3	96 124	13 740	109 864	109 864	13 740	123 604
4)Aizņēmums SEB bankā Siltināšana Straumes	108579	12 409	120 988	120 988	12 409	133 397
5)Aizņēmums SEB bankā Siltināšana Tērces	173 995	15 355	189 350	190 028	14 218	204 246
6)Aizņēmums Valsts kasē KF /III.kārtā/	156 902	16 516	173418	173 418	16 516	189 934
7)SEB bankas kredīts Siltināšana Gaismas 19 k7	284 090	16 985	301 075	139 043	-	139 043
8)Aizņēmums SEB bankā Papilddarbi Gaismas 19 k7	37 440	2 238	39 678	40 768	-	40 768
9)Aizņēmums SEB bankā KF /IV.kārtā/	-	-	-	-	300 000	300 000
10)Aizņēmums SEB bankā KF /IV.kārtā/	114312	8165	122477	-	-	-
11)Aizņēmums SEB bankā Siltināšana Zītari	85203	4982	90185	-	-	-
12)Aizņēmums SEB bankā Siltināšana Ziedoņi	71063	-	71063	-	-	-
13)Aizņēmums SEB bankā Papilddarbi Ziedoņi	2149	-	2149	-	-	-
KOPĀ	1 306 686	146 718	1 453 404	1 007 266	413 212	1 420 478
<i>t. sk. ilgtermiņa daļa, kuras atmaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem</i>			754 915			698 494

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 **101 327 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 **59 830 EUR**, tiks atmaksāta vēlāk kā pēc 5 gadiem no bilances datuma. (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

Kīla nr. 100163432

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komercķīlas devēja krājumi, prasījuma tiesības un kermeniskie 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 **41 164 EUR** tiks samaksāta vēlāk kā pēc 5 gadiem (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

Kīla 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 pārvaldīšanu.

4)Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Straumes siltināšanai ,līg.AU 14192 uz 15 gadiem, no 2014.g.02.10.,par **260 000 EUR**. Atmaksa 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 **58 943 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 2019 gadā bija 1279.58 EUR, kas sastāda **14 896 EUR** gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **76 775 EUR**, atlikusī aizņēmuma summa **112 575 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 **90 838 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**, ceturkšņa maksājums **4246,25 EUR**, kas sastāda **16 985 EUR** gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **84 925 EUR**. Atlikusī aizņēmuma summa **216 150 EUR** atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem. (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā)

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 **40 768 EUR**, ceturkšņa maksājums 559.50 EUR, kas sastāda **2 238 EUR** gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **11 190 EUR**. Atlikusī aizņēmuma summa **28 488 EUR** atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

10) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā KF 4. īstenošanai, līgums Nr. 2019009087 uz 15 gadiem, no 26.09.2019.gada par **122 477 EUR**, ceturkšņa maksājums 2041.25 EUR, kas sastāda **8 165 EUR** gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **40 825 EUR**. Atlikusī aizņēmuma summa **81 652 EUR** atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

11) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 /k 2 Zītari siltināšanai, līgums Nr. 2018009473 uz 15 gadiem, no 11.10.2018.gada par **92 455 EUR**, ceturkšņa maksājums 1245.50 EUR, kas sastāda **4 982 EUR** gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **24 910 EUR**. Atlikusī aizņēmuma summa **65 275 EUR** atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

12) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 /k 3 Ziedonji siltināšanai, līgums Nr. 2019006865 uz 15 gadiem, no 24.07.2019.gada par **84 932 EUR**.

13) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 /k 3 Ziedoņi remontu papilddarbu veikšanai, līgums Nr. 20190068653 uz 15 gadiem, no 24.07.2019.gada par **21 999 EUR.**

(21) Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2019			31.12.2018		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
KF finansējums 1.kārtā(2006.)*	1 084 212	140 053	1 224 265	1 224 264	140 052	1 364 317
KF finansējums 2.kārtā(2010.)**	2 687 631	91 319	2 778 950	2 771 306	107 395	2 878 701
KF finansējums*** 3.kārtā(2012)	2 421 777	68 281	2 490 058	2 490 059	68 281	2 558 340
Saņemts ES finansējums (pārņemts noLīves2)****	91 779	13 948	105 727	105 727	13 949	119 676
Saņemto bezatlīdzības pamatlīdzekļu neamortizētā daļa	-	181 976	181 976	-	184 040	184 040
Iedzīvotāju iemaksas par 7.mājas renovāciju	-	-	-	-	32 476	32 476
Dzīvojamā māju uzkrājums	-	12 893	12 893	-	8 419	8 419
KF finansējums 4.kārtā (2019)*****	1 061 281	32 814	1 094 095	542 733		542 733
Saņemts ES finansējums Gaismas iela 19 k7 renovācijai	-	-	-	-	299 914	299 914
Saņemts ES finansējums mājas Ziedoņi renovācijai*****	-	89 030	89 030	-	-	-
Saņemts ALTUM finansējums Mājas Zītari siltināšanai	-	-	-	-	25 940	25 940
SIA Kekavas nami ieguldījums māju renovācijā	-	17 318	17 318	-	-	-
Saņemts finansējums mājas Atvari renovācijai*****	-	139 955	139 955	-	-	-
Kopā	7 346 680	787 587	8 134 267	7 134 089	880 466	8 014 555
<i>t. sk. ilgtermiņa daļa, kurās atmaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem</i>	6 266 294			6 588 327		

*KF finansējums 1.kārtā

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **1 224 265 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.kārtā

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 778 950 EUR** 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 **2 322 354 EUR**.

***KF finansējums 3 kārtā

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 490 058 EUR** saistīta ar līguma starp Vides ministriju, Ķekavas pagasta padomi un SIA „Ķekavas nami” noslēgto līguma Nr. 3DP/3.5.1.1.0/12IPIA/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 **2 148 652 EUR**.

**** ES finansējums Pārņemts no SIA Līves 2

Nākamo periodu ieņēmumu daļa par **105 727 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 vietās ar iedzīvotāju skaitu līdz 2000” īstenošanai. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos pēc pieciem gadiem sastāda **41 429 EUR**.

***** KF finansējums 4.kārtā

Nākamo periodu ienākumu daļa par **1 094 095 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**. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos pēc pieciem gadiem sastāda **1 053 594 EUR**.

***** Rīgas iela 36/k3 Ziedoni siltināšana

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **89 030 EUR** saistīta ar līguma Nr DME0000120,kas noslēgts ar AS ALTUM par Rīgas iela 36 /k3 Ziedoni energoefektivitātes uzlabošanu par kopējo atbalsta summu **100 132 EUR**.

*****Nākotnes iela 8 mājas Atvari siltināšana

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **139 955 EUR** saistīta ar līgumu DME0000203 no ,kas noslēgts ar AS ALTUM par Nākotnes iela mājas Atvari energoefektivitātes uzlabošanu par kopējo atbalsta summu **248 685 EUR**.

(22) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2019.	31.12.2018.
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	339 836	529 135
Bilances vērtība	339 836	529 135

(23) Nodokļi

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.18.	Aprēķināts pārskata periodā	Samaksāts pārskata periodā	Aprēķinātās kavējuma naudas,u.c	Atlikums uz 31.12.19.
Pievienotās vērtības nodoklis	6 788	242 503	-241 702	41	7 630
Sociālās iemaksas	25 091	336 703	-330 724		31 070
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	12 288	156 462	-153 707		15 043
Dabas resursu nodoklis	4 768	10 472	-10 627	3	4 616
Darbības riska valsts nodeva	32	441	-437		36
Kopā	48 967	746 581	-737 197	44	58 395

(24) Pārējie kreditori

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	31.12.2019.	31.12.2018.
Neizmaksātā darba alga	49 309	47 851
Ieturējumi no darba algas	1 808	1 854
Arodbiedrības iemaksas	292	368
Fizisko personu pārmaksas.	9 188	-
Juridisko personu pārmaksas	4 023	-
Neskaidri fizisko personu maksājumi	910	-
Bilances vērtība	65 530	50 073

(25) Uzkrātās saistības

	31.12.2019.	31.12.2018.
Revīzijas izmaksas	3 500	3 500
Norēķini ar pārējiem piegādātājiem	29 754	412 640
Norēķini par atvalinājuma rezervi	116 908	117 156
Bilances vērtība	150 162	533 296

IX Cita informācija

(26) 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.

(27) 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.

(28) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2019	2018
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	95	95

(29) Informācija par nodarbināto personu skaitu un personāla izmaksām

	2019	2018
Valdes locekļi		
<i>Skaits</i>	2	2
<i>Atlīdzība par darbu</i>	57 820	55 429
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>	-	-
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	13 530	13 141
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	-	-
Pārējie darbinieki		
<i>Skaits</i>	93	93
<i>Atlīdzība par darbu</i>	942 797	894 258
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>	-	-
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	217 820	203 917
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	-	-
Kopā		
<i>Skaits</i>	95	95
<i>Atlīdzība par darbu</i>	1 000 617	949 687
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>	-	-
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	231 350	217 058
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	-	-

(30) Informācija par sekojošiem izdevumiem :

	2019	2018
Gada pārskata obligātā revīzija	3 500	3 500

(31) Notikumi pēc bilances datuma

Pēc finanšu gada beigām, 2020.gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulei. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrība esošās situācijas ietekmi uz uzņēmuma darbību neizjūt. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju ar sekojošu kompensējošo pasākumu palīdzību kuri ir atkarīgi no ārkārtas situācijas turpināšanās ilguma: pašlaik veicot pasākumus, lai darbiniekiem būtu pēc iespējas mazāka saskarsme ar klientiem, iepērkot individuālos aizsarglīdzekļus, pārtraucot klientu apkalpošanu klātienē, turpmāk pasākumu plāns tiks veidots pēc atbilstošās situācijas valstī. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu, kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

(32) 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.

(33) 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

2020.gada 6.aprīlī



NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” dalībniekiem

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 8. līdz 28. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2019. gada 31.decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31.decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31.decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31.decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsuprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

Atzinuma pamatojums

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

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktais 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.

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 sniegts 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 citā 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 klūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur klūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai klūdas 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 klūdas 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 klūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatošību;
- 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 sniepta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatooti 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

2020.gada 6.aprīlī
Mūkusalas iela 33, Rīga, Latvija



Līga Šķibele