



SIA "A. Kursītes auditorfirma"
Vienotais reģistrācijas
Nr.45402005304
Raiņa iela 13-2
Madona, LV-4801

Tel: +371 29 48 38 13
e-pasts anita.kursite@inbox.lv

Neatkarīgu revidentu ziņojums

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas laiks

Nr. 16.05./2024

SIA „Ķekavas nami” dalībniekam

Mūsu atzinums ar iebildi par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA “**Ķekavas nami**” pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 28. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2023. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošo informāciju

Mūsaprāt, izņemot atzinuma ar iebildi pamatojuma rindkopā aprakstīto apstākļu iespējamo ietekmi, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA “**Ķekavas nami**” finanšu stāvokli 2023. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2023. 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

1. Bilancē uz 2023.31.12. kopējā debitoru parādu sastāvā atspoguļoti parādi par veiktajiem kapitāla rakstura remonta darbiem apsaimniekošanā nodotajās dzīvojamajās mājās. Šo debitoru kopējā parāda summa sastāda EUR 2 129 315, no kuras ilgtermiņa finanšu ieguldījumu sastāvā uzrādīti EUR 1 821 517, bet īstermiņa debitoru parādu sastāvā EUR 307 798.

Ne iepriekšējos periodos, ne 2023.gadā Sabiedrība šiem parādiem nav nodrošinājusi analītisko uzskaiti katram debitoram. Parādi tiek uzskaitīti kā parādi pret visu attiecīgo dzīvojamo māju, kurā veikti kapitāla rakstura darbi, bet ne pret katru dzīvokļa īpašnieku, neraugoties uz to, ka katra dzīvokļa īpašnieku parāda apmēri ir dažādi, kā arī iedzīvotāju parādu maksājumu disciplīna nav vienāda. Līdz ar to Sabiedrībā nav iespējams veikt parādu EUR 2 129 315 inventarizāciju, lai pārlicinātos par šīs summas pamatotību un pareizību. Minētais debitoru parādu apmērs uz 2023.gada 31.decembri sastāda 10,8% no kopējiem bilances aktīviem.

Ar attiecīgo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem nav noslēgti līgumi vai cita veida juridiski dokumenti, kuros būtu fiksēts katra dzīvokļa īpašnieka parāda sākotnējais apmērs, atmaksas kārtība, procentu likmes un to izmaiņu kārtība, kā arī citi jautājumi šo debitoru parādu samaksas nodrošināšanai un atgūšanai.

Uz šiem trūkumiem, mēs norādījām jau sniedzot atzinumu par 2022.gada finanšu pārskatu.

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 Starptautiskās Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskās Profesionālo grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

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

Apstākļu akcentējums

2018.gadā Sabiedrībā ir veikta pamatlīdzekļu pārvērtēšana Daugmalē. Šīs pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezultātā palielinātā pamatlīdzekļu vērtība un iegrāmatota pārvērtēšanas rezerve 216 845 EUR. Nav pārvērtēti visi vienas grupas pamatlīdzekļi, kā tas noteikts 2015.gada 22.decembra LR MK noteikumu nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto pārskatu piemērošanas noteikumi" 88.1.punktā, līdz ar to pamatlīdzekļu uzskaitē vienas grupas ietveros ir uzskaitīti pamatlīdzekļi, kuri novērtēti un uzskaitīti ar dažādām metodēm.

Saskaņā ar 2015.gada 22.decembra LR MK noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 88.punkta nosacījumiem, ja veic pamatlīdzekļu pārvērtēšanu, tad jāpārvērtē visi vienas grupas pamatlīdzekļi, kā arī turpmāk pārvērtēšana ir jāveic regulāri ne retāk kā reizi *trījos vai piecos gados*:

2023.gadā ir pagājis 5 gads no iepriekšējās pārvērtēšanas. 2023.gadā atkārtota pārvērtēšana nav veikta.

Pārvērtēšanas rezerves atlikums uz 2023.31.12. ir EUR 172 578,17

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild vadība. Cita informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 6. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 3. līdz 5. lapai.

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

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no informācijas, kuru 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 sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un izsniegt 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 kļūdu dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdu dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības uzskaites politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par

Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;

- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

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

SIA "A.Kursītes auditorfirmas"
(sabiedrības licence nr. 20.)
valdes locekle, zvērināta revidente

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

Anita Kursīte (sertifikāts
nr.14.)