



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami”
(Vienotais reģistrācijas Nr.40003359306)

GADA PĀRSKATS

par periodu no 01.01.2025 līdz 31.12.2025
un Neatkarīgu revidentu ziņojums

Rāmavā, 2026

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	13-36
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 atzīšanas novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem	16
III. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā.....	16
IV. 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
V. Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem.....	17
VI. Skaidrojums par bilances posteņiem	18
VII. Cita informācija	30
Neatkarīgu revidentu ziņojums	

**SIA „Ķekavas Nami” vadības ziņojums
par 2025. gada pārskatu**

1. Pamatinformācija

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas Nami" (turpmāk – SIA "Ķekavas nami" vai sabiedrība), reģ. nr.40003359306, juridiskā adrese Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas novads ir Komercreģistrā 2004. gada 6.februārī reģistrēta Ķekavas novada pašvaldības kapitālsabiedrība ar 100 % pašvaldības pamatkapitālu.

SIA "Ķekavas nami" pamatdarbība ir nodrošināt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligāti veicamās darbības – dzīvojamās mājas uzturēšanu (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību un citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. SIA "Ķekavas nami" komercdarbības virzieni:

- Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- Notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana;
- Citas ēku un ražošanas objektu tīrīšanas un uzkopšanas darbības;
- Cita veida tīrīšanas darbības;
- Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;
- Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana;
- Ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības;
- Ūdensapgādes sistēmu būvniecība.

Kopš 2023. gada 18. aprīļa uz pieciem gadiem iecelta uzņēmuma valde – valdes priekšsēdētājs Raivo Lācis un valdes loceklis Edgars Mencis. Galvenās grāmatvedes pienākumus no 2024.gada pilda Mārīte Dalinska.

2. Uzņēmuma darbība pārskata gadā

Ķekavas novada domes 2024.gada 3.oktobra lēmumu Nr.1 (protokols Nr.22) "Par Ķekavas novada pašvaldības kapitālsabiedrību reorganizācijas uzsākšanu" un Sabiedrību dalībnieku sapulcēs (sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” 2024.gada 24.oktobra dalībnieku sapulces protokols Nr.4/2024 un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "BŪKS" 2024.gada 24.oktobra dalībnieku sapulces protokols Nr.2024/3) pieņemtajiem lēmumiem par Sabiedrību reorganizāciju.

2025.gada 5.jūnijā abas puses parakstīja reorganizācijas līgumu.

Sabiedrības reorganizācija notika pievienošanas ceļā, nododot SIA BŪKS sabiedrības aktīvus, tiesības un saistības SIA "Ķekavas nami".

Iegūstošās sabiedrības pamatkapitāls reorganizācijas rezultātā netika palielināts, bet tika izveidota reorganizācijas rezerve.

2.1. Nekustamā īpašuma pārvaldīšana

SIA "Ķekavas nami" apsaimnieko 106 daudzdzīvokļu mājas (3149 dzīvokļi) ar tām pieguļošajām platībām Baldonē, Daugmalē, Ķekavā, Rāmavā, Valdlaučos un vienu māju Rīgas administratīvajā teritorijā. Apsaimniekojamo māju kopējā platība pārsniedz 203000 m².

Atbilstoši Ķekavas novada domes 2024. gada 3. oktobra lēmumam Nr.1 (protokols Nr. 22.) "Par Ķekavas novada pašvaldības kapitālsabiedrību reorganizācijas uzsākšanu", 2025. gadā sekmīgi īstenota SIA "Ķekavas nami" apvienošana ar SIA "BŪKS".

Iedzīvotāju ērtībām saziņai gan klātienē, gan telefoniski pēc teritoriālā principa darbojas Klientu apkalpošanas centri (KAC) Baldonē, Daugmalē, Ķekavā un Valdlaučos. Avārijas situācijās ir pieejams avārijas dienesta diennakts tālrunis.

2025.gadā ar mērķi samazināt atkritumu apsaimniekošanas maksu, veikta daudzdzīvokļu māju atkritumu laukumu nožogošana un aprīkošana ar video novērošanas kamerām. Nākotnē jāveicina apstākļu atkritumu šķirošanai. Izvestais sadzīves atkritumu apjoms 2025 gadā salīdzinot ar 2024 gadu samazinājies par 13%.

Lai risinātu aktuālos apsaimniekošanas jautājumus ar daudzdzīvokļu mājām tiek organizētas informatīvās sapulces.

2.2. Nekustamā īpašuma atjaunošana

2025.gadā tika veikta projekta dokumentācijas kārtošana renovācijai, vai uzsākti būvdarbi četrpadsmit daudzīvokļu mājām un divas daudzīvokļu mājas tika renovētas.

2.3. Par siltumapgādi

SIA "Ķekavas nami" īpašumā un valdījumā ir 30 gāzes apkures katlu mājas, viena šķeldas katlumāja un 3 granulu katlumājas, kas 2025. gadā kopā saražoja 26 057.30 MWh siltumenerģijas, to piegādājot pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajām daudzdzīvokļu mājām, pašvaldības iestādēm un atsevišķām juridiskajām personām. 2025.gadā tika saražots par 928.72 MWh siltumenerģijas vairāk nekā 2024. gadā.

Līdz 2025.gada 1. oktobrim siltumapgādes tarifs netika mainīts. Saistībā ar dabas gāzes cenas palielināšanos 2025. gada 1. oktobrī siltumenerģijas tarifs tika palielināts par 7.85% - no 78.35 euro/MWh (bez PVN 21%) uz 84.50 euro/MWh (bez PVN 21%).

2025.gadā tika rekonstruētas katlu mājas Meistaru ielā 37, Valdlaučos uzstādot 2 gāzes katlus ar kopējo jaudu 1.3MW un Gaismas ielā 6, Ķekavā.

2.4. Par ūdens apgādi

Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni SIA "Ķekavas nami" sniegto pakalpojumu darbības zonā, tas tiek iegūts, attīrīts un piegādāts patērētājiem:

- Ķekavā no diviem dziļurbumiem Odukalnā;
- Katlakalnā un Rāmavā no diviem dziļurbumiem;
- Daugmalē no diviem dziļurbumiem;
- Baldonē no diviem dziļurbumiem

Dzeramais ūdens Valdlaučos un daļēji arī Rāmavā tiek iepirkts no A/S "Rīgas ūdens".

Kopā 2025. gadā no AS "Rīgas ūdens" iepirkti **107 219.67 m³** dzeramā ūdens.

2025. gadā dzeramais ūdens saražots **423 562 m³**, kas ir par **62 215 m³** vairāk nekā 2024. gadā. Ūdens apgādes tarifs 2025. palika nemainīgs.

Regulāri tiek veiktas dzeramā ūdens analīzes. Ūdens kvalitāte pilnībā atbilst MK noteikumu Nr. 547 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" prasībām.

Veicot daudzdzīvokļu māju renovāciju, dzīvokļus aprīko ar attālināto ūdens patēriņa uzskaites nolasīšanas iekārtām, kas līdz minimumam samazina kļūdas iespējamību ūdens patēriņa uzskaitē.

Šāds pakalpojums ir pieejams arī privātmāju iedzīvotājiem SIA "Ķekavas nami" sniegto pakalpojumu darbības zonā.

2025.gadā tika izstrādāts ilgtermiņa ūdenssaimniecības attīstības plāns 2025-2030.gadam.

SIA "Ķekavas nami" veicina novada privātmāju pieslēgšanos pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, lai samazinātu decentralizēto kanalizācijas sistēmu negatīvo ietekmi uz vidi.

2.5. Par kanalizācijas savākšanu un pārvadi

2025.gadā turpinājās darbs pie māju kanalizācijas izvadu, pašteces vadu un kanalizācijas skataku profilaktiskajiem, kapitālajiem remontiem, kanalizācijas pieslēgumu pārbūves.

Ar augstspiediena iekārtas palīdzību, regulāri tiek tīrīti maģistrālie kanalizācijas pašteces vadi. SIA "Ķekavas Nami" sniedz arī lietus kanalizācijas tīrīšanas pakalpojumu Ķekavas novada pašvaldībai.

2025.gadā SIA "Rīgas ūdens" nodotais kanalizācijas apjoms ir **1 084 010.87 m³**.

Izmantot centralizētas kanalizācijas pakalpojumus tiek aicināti arī privātmāju iedzīvotāji SIA "Ķekavas nami" sniegto pakalpojumu darbības zonā.

3. Uzņēmuma finansiālais stāvoklis

Pārskata periodā uzņēmums ir strādājis ar peļņu 54 774 EUR (piecdesmit četri tūkstoši septiņi simti septiņdesmit četri eiro).

Finansiālā stāvokļa rādītāji

Likviditātes rādītāji :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

Rādītāji	2025.gads	2024.gads	2023.gads
Likviditātes kopējais koeficients CR	0,83	0,82	0,89
Likviditātes starpseguma koeficients QR	0,80	0,81	0,88

Likviditātes rādītāji parāda uzņēmuma spēju segt īstermiņa saistības un finansiālo stabilitāti.

Sabiedrības daļu kopums ir 7 303 926 daļas par kopējo summu EUR 7 303 926.

4. Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības

Uz finanšu pārskata parakstīšanas brīdi vadībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitītas saistības.

2026. gadā sabiedrībai paredzēta tiesas prāva ar ALTUM par finanšu korekciju objektam energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Nākotnes ielā 8, Ķekavā. Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus šī tiesvedības procesa izdevumu segšanai 70 590 EUR apmērā. Lieta atrodas Augstākās tiesas Senātā.

Nākotnē iespējama tiesvedība ar CFLA par apturēto finansējumu projektam "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4.kārta" sakarā ar aizdomām par krāpšanu. Saistībā ar šo tiesvedību uz pārskata sastādīšanas dienu nav stājies spēkā notiesājošs spriedums krimināllietā par krāpšanu. SIA "Ķekavas nami" nav tieši iesaistīts šajā kriminālprocesā.

11.04.2022. ar Vēstuli Nr.39-2-40.2/2552 CFLA ir informējusi sabiedrību par maksājuma pieprasījuma nr.23.apturēšanu. Maksājuma pieprasījuma apturēšana pamatota ar CFLA lēmumu no 19.11.2019 nr.39-2-40/8974 "Par līguma Nr.5.3.1.0./16/I/008 ietvaros konstatēto neatbilstību apstrīdēšanu. KF 4.kārtas kopējais finansējums sastādīja 1 224 776.00 EUR.

Uz gada pārskata sastādīšanas dienu pret sabiedrību CFLA nav izteikusi pretenzijas attiecībā uz finansējumu projektam " Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4.kārta" atgūšanu.

5. Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši citi notikumi, kas var ietekmēt pārskata gada rezultātu un kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

6. Darbības turpināšanas iespējas

Sabiedrībai nav darījumu ar trešajām valstīm. Sabiedrības likviditāti tiešā veidā neietekmē noteiktās finanšu sankcijas saistībā ar militāro konfliktu Ukrainā, kas neļauj uzņēmumiem noslēgt un/vai norēķināties par darījumiem ar organizācijām Krievijas Federācijā vai Baltkrievijā.

2026.gadā konflikta Irānā saasināšanās (plašāk – Tuvajos Austrumos) **netiešā ietekme uz uzņēmējdarbību Latvijā ir būtiska**, galvenokārt caur globālajiem tirgiem. Palielinās:

- enerģijas izmaksas
- inflācija
- loģistikas riski
- pieprasījums un investīcijas

Praktiski tas nozīmē: uzņēmumam jāpielāgojas augstākām izmaksām un lielākai nenoteiktībai.

Pašlaik Sabiedrības darbība turpinās ierastajā ritmā un nav vērojamas grūtības nodrošināt ikdienas saimniecisko darbību.

Saistībā ar ģeopolitisko situāciju Irānā, šobrīd novērojams straujš degvielas un dabas gāzes cenu kāpums. Visvairāk tas var ietekmēt mūsu patērētājus pieaugot siltumapgādes tarifam sākoties 2026 gada rudens apkures sezonai.

Minētais pēc bilances notikums neatstāj ietekmi uz 2025.gada rezultātiem.

7. Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

SIA "Ķekavas nami" turpmākā attīstība ietver vairākus svarīgus soļus, kas palīdzēs uzlabot komunālo pakalpojumu kvalitāti un efektivitāti Ķekavas novadā. Šeit ir daži galvenie virzieni, kuros uzņēmums plāno attīstīties:

Kapitālsabiedrību apvienošana: Atbilstoši reorganizācijas procesa rīcības plānam 2026. gadā paredzēts īstenot SIA "Ķekavas nami" apvienošanu ar SIA "Baložu komunālā saimniecība" un 2027. gadā ar SIA "Ķekavas sadzīves servisa centrs". Apvienošanas mērķis ir uzlabot pakalpojumu efektivitāti un nodrošināt labāku resursu pārvaldību.

Energoefektivitātes uzlabošana: SIA "Ķekavas nami" sadarbojoties ar dzīvokļu īpašniekiem, turpina īstenot projektus, kas vērsti uz energoefektivitātes uzlabošanu daudzdzīvokļu mājās. Turpmāk šādos projektos paredzēts iesaistīt jaunas dzīvojamās mājas, lai samazinātu enerģijas patēriņu un palīdzētu iedzīvotājiem ietaupīt uz apkures rēķiniem. Tāpat arī plānojam izbūvēt atjaunojamās elektroenerģijas saules parku notekūdeņu attīrīšanas ietaisēs Baldonē.

Pārdomātas investīcijas: Lai uzlabotu pakalpojumu kvalitāti un pakalpojumu drošumu, atbilstoši vidējā termiņa stratēģijai, jāturpina investīcijas nolietoto inženierkomunikāciju nomaiņai (ūdensvadu un kanalizāciju tīkli, apkures katli, siltumtrases).

Digitalizācija un tehnoloģiju ieviešana: Lai uzlabotu pakalpojumu sniegšanas kvalitāti un ātrumu jāturpina darbs pie attālināto uzskaites mezglu ierīkošanas. Darbiniekiem ikdienā arvien vairāk jāizmanto mākslīgā intelekta iespējas.

Šie soļi liecina par SIA "Ķekavas nami" apņemšanos turpināt attīstību un pilnveidot pakalpojumus, lai nodrošinātu ilgtspējīgu un efektīvu komunālo pakalpojumu sniegšanu Ķekavas novadā.

8. Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Uzņēmuma peļņu 54 774 EUR novirzīt iepriekšējo periodu zaudējumu segšanai.

9. Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katru pārskata periodu, kas patiesi atspoguļo sabiedrības finansiālo stāvokli uz pārskata gada beigām, kā arī darbības rezultātiem un naudas plūsmām par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2025.gada 31.decembrī, ir izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošānu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

Vadība apstiprina, ka ir sniegusi revīzijas veikšanai nepieciešamās ziņas un paskaidrojumus.

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas laiks*

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

Raivo Lācis
Valdes priekšsēdētājs

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

Edgars Mencis
Valdes loceklis

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>	LV40003359306, 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 Notekūdeņu savākšana un pārvade
<i>Dalībnieku pilni vārdi, daļu īpatsvars % un adreses</i>	Ķekavas novada pašvaldība 100%
<i>Sabiedrības valde</i>	Valdes priekšsēdētājs Raivo Lācis Valdes loceklis Edgars Mencis
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	Galvenā grāmatvede Mārīte Dalinska
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2025. – 31.12.2025.
<i>Sabiedrības īpašnieks</i>	Ķekavas novada pašvaldība
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	EUR
<i>Zvērināts revidents</i>	SIA „A.Kursītes auditorfirma” Komerцsabiedrības licence Nr.20 Zvērināta revidente Anita Kursīte (sertifikāts Nr.14)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2025.

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2025.gads	2024.gads
1	Neto apgrozījums	1	6 905 406	6 841 832
1.1.	no citiem pamatdarbības veidiem		6 760 950	6 749 216
1.2.	no būvniecības		144 456	92 616
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(6 817 643)	(6 377 115)
	Bruto peļņa vai zaudējumi		87 763	464 717
3	Administrācijas izmaksas	3	(493 678)	(488 145)
4	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	552 374	523 068
5	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(80 840)	(207 129)
6	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:		50 070	19 805
6.1.	no citām personām		50 070	19 805
7	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	6	(60 915)	(109 284)
7.1.	citām personām		(60 915)	(109 284)
8	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		54 774	203 032
9	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		54 774	203 032
10	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	7	<u>54 774</u>	<u>203 032</u>

Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas laiks

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

Raivo Lācis
Valdes priekšsēdētājs

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

Edgars Mencis
Valdes loceklis

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

Mārīte Dalinska
Gada pārskatu sagatavoja
galvenā grāmatvede

Pielikums no 13. līdz 36. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Balance uz 31.12.2025.

Aktīvs	Piez. nr.	31.12.2025	31.12.2024
1.Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Citi nemateriālie ieguldījumi		336	182
Nemateriālie ieguldījumi kopā	8	336	182
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
1. Nekustamie īpašumi		18 692 447	13 625 276
a) zemes gabali, ēkas un būves		18 692 447	13 625 276
2. Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		765 760	944 604
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		182 599	175 898
4. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		9 558	0
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		419 740	5 800
Pamatlīdzekļi kopā	9	20 070 104	14 751 578
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		1 474 811	1 653 782
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	10	1 474 811	1 653 782
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		21 545 251	16 405 542
2. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		66 400	10 295
2. Avansa maksājumi par krājumiem		28 614	30 964
Krājumi kopā	11	95 014	41 259
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	12	583 640	554 850
2. Citi debitori	13	306 274	341 763
3. Nākamo periodu izmaksas	15	23 467	7 540
4. Uzkrātie ieņēmumi	14	497 601	412 255
Debitori kopā		1 410 982	1 628 069
IV. Nauda	16	1 205 246	1 128 576
Nauda kopā		1 205 246	1 128 576
Apgrozāmie līdzekļi kopā		2 711 242	2 486 243
Aktīvu kopsumma		24 256 493	18 891 785

Balance uz 31.12.2025.

Pasīvs	Piez. Nr.	31.12.2025	31.12.2024
Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	17	7 303 926	7 277 307
2. Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	18	151 968	162 273
3. Rezerves	19, 20	2 993 980	-
4. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	21	(721 333)	(924 365)
5. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	22	54 774	203 032
Pašu kapitāls kopā		9 783 315	6 718 247
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	23	70 590	65 203
Uzkrājumi kopā		70 590	65 203
Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	24	2 665 195	2 452 035
2. Nākamo periodu ieņēmumi	25	8 451 327	6 639 554
Ilgtermiņa kreditori kopā		11 116 522	9 091 589
Īstermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	24	449 977	1 122 417
2. Saņemtie avansi	26	1 120 815	550 286
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	27	508 919	383 644
4. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28	127 337	113 700
5. Pārējie kreditori	29	113 933	127 628
6. Nākamo periodu ieņēmumi	25	621 449	396 683
7. Uzkrātās saistības	30	343 636	322 388
Īstermiņa kreditori kopā		3 286 066	3 016 746
Kreditori kopā		14 402 588	12 108 335
Pasīvu kopsumma		24 256 493	18 891 785

Pielikums no 13. līdz 36. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas laiks*

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

Raivo Lācis
Valdes priekšsēdētājs

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

Edgars Mencis
Valdes loceklis

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

Mārīte Dalinska
Gada pārskatu sagatavoja
galvenā grāmatvede

Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 31.12.2025.

(pēc netiešās metodes)

	2025	2024
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	54 774	203 032
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	907 496	776 543
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	205	202
c) uzkrājumu veidošana	5 387	-
d) procentu ieņēmumi	(50 070)	-
e) ilgtermiņa un īstermiņa finansēšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	178 971	-
f) Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas	2 386	18 477
g) Peļņa vai zaudējumi no pārējiem ieņēmumiem	(452 602)	(391 989)
h) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	60 915	109 284
i) Citi ieņēmumi	(10 305)	(10 305)
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	697 157	705 244
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	(73 235)	479 396
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	(53 755)	(15 043)
c) piegādātājiem darbuzņēmējiem un, pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikuma pieaugums(+) vai samazinājums(-)	3 184 795	(188 609)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	3 754 962	980 988
a) Izdevumi procentu maksājumiem	(60 915)	(109 284)
b) Citi ieņēmumi - reorganizācija	2 993 980	-
4 Pamatdarbības neto naudas plūsma	<u>6 688 027</u>	<u>871 704</u>
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	(6 228 767)	(415 153)
2. Saņemtie procenti	50 070	
5 Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	<u>(6 178 697)</u>	<u>(415 153)</u>
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtas subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi un ziedojumi	-	408 716
2. Ieguldījumi pamatkapitālā	26 620	-
3. Saņemtie aizņēmumi	-	250 000
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(459 280)	(1 216 959)
6 Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	<u>(432 660)</u>	<u>(558 243)</u>
IV. Pārskata gada neto naudas plūsma	76 670	(101 692)
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	1 128 576	1 230 268
VI. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	1 205 246	1 128 576

Pielikums no 13. līdz 36. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas laiks*

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

Raivo Lācis

Valdes priekšsēdētājs

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

Edgars Mencis

Valdes loceklis

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

Mārīte Dalinska

*Gada pārskatu sagatavoja
galvenā grāmatvede*

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

Pašu kapitāla posteņi	Akciju vai daļu kapitāls (pamat kapitāls)	Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Reorganizācijas rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	Pašu kapitāls kopā
Atlikums 2023. gada 31. decembrī	7 277 307	172 578	-	-	(1 205 846)	281 481	6 525 520
Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums	-	(10 305)	-	-	-	-	(10 305)
Pārskata gada peļņas pārvešana	-	-	-	-	281 481	(281 481)	-
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi	-	-	-	-	-	203 032	203 032
Atlikums 2024. gada 31. decembrī	7 277 307	162 273	-	-	(924 365)	203 032	6 718 247
Pamatkapitāla palielināšana	26 620	-	-	-	-	-	26 620
Korekcija	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums	-	(10 305)	-	-	-	-	(10 305)
SIA "BŪKS" pievienošana	-	-	2 993 980	71 896	-	-	3 065 875
Pārējo rezervju norakstīšana	-	-	-	(71 896)	-	-	(71 895)
Pārskata gada peļņas pārvešana	-	-	-	-	203 032	(203 032)	-
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi	-	-	-	-	-	54 774	54 774
Atlikums 2025. gada 31. decembrī	7 303 926	151 968	2 993 980	-	(721 333)	54 774	9 783 315

Pielikums no 13. līdz 36. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

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

Raivo Lācis

Valdes priekšsēdētājs

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

Edgars Mencis

Valdes loceklis

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

Mārīte Dalinska

Gada pārskatu sagatavoja galvenā grāmatvede

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 "Grāmatvedības likums", "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 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 peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 7) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu;
- 8) pārskata gada sākumā balance 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 sniegts pielikumā.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.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 atlikumiem.

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%

Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos

Postenī uzskaitīti par iedzīvotāju līdzekļiem iegādātie aktīvi konkrētu īpašumu apsaimniekošanas vajadzībām. Šo aktīvu vērtība tiek atzīta izdevumos to lietderīgās kalpošanas laikā.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana

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

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezervi samazina, ja pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts ir atsavināts vai ja veic pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojuma aprēķināšanu. Pārvērtēšanas rezerves samazinājumu ietver peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumus tajā pārskata gadā, kurā šāds samazinājums veikts.

Finanšu noma

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi iegūti uz finanšu līzings nosacījumiem un ir pārņemti ar tiem saistītie riski un atdeve, šie pamatlīdzekļi tiek uzskaitīti tādā vērtībā, par kādu tos varētu iegādāties par tūlītēju samaksu. Līzings 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 vidējo svērto (fifo) izmaksu metodi. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība tiek norakstīta. Krājumu atlikumi pārbaudīti inventarizācijā.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilanci 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 peļņas 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).

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 apjoms 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 apmaksa 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 atvaļinājumiem

Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu 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 apliecinošiem 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 apliecinošiem 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 apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

Saistītās puses

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, un valdes locekļi un viņu tuvi radnieki 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. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā

Politikas maiņa šādu iemeslu dēļ nav notikusi.

IV. 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

Nav notikusi

V Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

(1) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitītas 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	2025	2024
Dzīvojamo māju apsaimniekošana, īre	863 105	793 856
Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi	2 464 187	2 682 821
Siltumapgāde	1 883 212	1 940 410
Atkritumu savākšana	432 982	401 935
Elektroapgāde	138 283	151 570
Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana	570 413	541 287
Remonta pakalpojumi un skaitītāju maiņa	49 403	16 660
Būvniecības pakalpojumi	144 456	92 616
Ūdenstorņu jumtu noma	22 917	25 590
Dzīvojamo māju uzturēšana un remonts	206 698	87 130
Pārējie ieņēmumi pret samaksu	129 750	107 957
Kopā	6 905 406	6 841 832

(2) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

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

Izmaksu veids	2025	2024
Remontdarbu un materiālu izmaksas	358 293	414 484
Būvniecības pakalpojumu izmaksas	93 378	84 372
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 402 843	1 484 166
Ražošanas izmaksas /ūdens, gāze, elektrība, atkritumu savākšana	3 804 969	3 497 728
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	901 950	756 845
Autotransporta un traktoru parka uzturēšanas izmaksas	78 449	90 511
Pārējās ārējās izmaksas	177 761	49 009
Kopā	6 817 643	6 377 115

(3) Administrācijas izmaksas

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

Izmaksu veids	2025	2024
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	398 393	391 117
Autotransporta un stāvvietu izmaksas	5 386	5 499
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	5 923	19 899
Biroja uzturēšanas izmaksas	69 539	61 767

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

Juridisko pakalpojumu izmaksas	9 650	1 594
Pārējās izmaksas	4 787	8 269
Kopā	493 678	488 145

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

ieņēmumi	2025	2024
KF finansējuma daļas norakstīšana	432 365	371 747
Pamatlīdzekļu pārdošanas ieņēmumi (neto)	7 580	110 592
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizētā daļa	20 241	20 241
Pamatlīdzekļus pārvērtēšanas rezerves samazinājums	10 305	10 305
Citi ieņēmumi	81 883	10 183
Kopā	552 374	523 068

(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Izmaksu veids	2025	2024
Valsts, regulatora nodevas	12 933	12 815
Debitoru parādu veidošanas un norakstīšanas izmaksas	2 680	52 131
Saimnieciskās darbības rezultātā radušies zaudējumi	10 270	71 254
Citas izmaksas	54 957	70 929
Kopā	80 840	207 129

(6) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2025	2024
SEB un Swedbankas kredītprocenti, līzings proc. maksājumi	60 915	109 284
Kopā	60 915	109 284

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

	2025	2024
Pārskata gada rezultāts	54 774	203 032

No 2025.gada peļņas segt iepriekšējo gadu zaudējumus.

VI Skaidrojums par bilances posteņiem

Ilgttermiņa ieguldījumu uzskaitē

(8) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība		
31.12.2024.	34 373	34 373
Iegādāts	-	-
Pārņemts no SIA "BŪKS"	1 742	1 742
31.12.2025.	36 115	36 115
Nolietojums		
31.12.2024.	34 191	34 191
Aprēķināts	205	205
Pārņemts no SIA "BŪKS"	1 383	1 383
31.12.2025.	35 779	35 779
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	182	182
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	336	336

(9) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un būves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Ilgttermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2024.	21 081 831	1 902 132	-	727 755	5 800	23 717 515
Iegādāts	-	-	-	-	782 979	782 979
Rekonstrukcija	-	-	-	-	-	-
Likvidēts	-	(12 477)	-	(9 692)	-	(22 169)
Pārklasificēts	834 704	(440 231)	-	(11 700)	(382 773)	-
Pārņemts no SIA "BŪKS"	9 685 372	227 704	53 229	598 275	13 734	10 578 315
31.12.2025.	31 601 906	1 677 128	53 229	1 304 638	419 740	35 056 641
Nolietojums						
31.12.2024.	7 456 555	957 528	-	551 857	-	8 965 940
Aprēķināts	733 654	122 024	434	51 990	x	908 102
Izslēgts	-	(10 091)	-	(9 692)	x	(19 783)
Pārklasificēts	420 872	(371 682)	-	(49 798)	x	-
Pārņemts no SIA "BŪKS"	4 298 378	213 590	43 237	577 682	-	5 132 887
31.12.2025.	12 909 459	911 369	43 671	1 122 038	-	14 986 537
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	13 625 276	944 604	-	175 898	5 800	14 751 578
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	18 692 447	765 760	9 558	182 599	419 740	20 070 104

a) 2018.gadā tika veikta pamatlīdzekļu pārvērtēšana Daugmalē, kuras rezultātā palielināta 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 ar dažādām metodēm.

LR MK Nr.775 noteikumu 88.2. punkts paredz, ka pamatlīdzekļu pārvērtēšana ir jāveic regulāri, bet ne retāk kā reizi trijos vai piecos gados. 2023. - 2025.gadā atkārtota pārvērtēšana nav veikta.

b) Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu un ēku kadastrālā vērtība 2025.gada 31.decembrī ir 185 548 EUR t.sk.:

Kadastra Nr. 8070 008 1712, kadastra vērtība: zeme 6 981 EUR, ēka 19 EUR, Celtnieku iela 19, Ķekava;

Kadastra Nr. 8070 007 0509, kadastra vērtība: zeme 421 EUR, ēka 1 504 EUR, Pļavniekkalna iela 44A, Katlakalns;

Kadastra Nr. 8070 008 1136, kadastra vērtība: zeme 6 788 EUR (01-03); 6 493 EUR (04-12), Odukulns, "Odiņš", Ķekava;

Kadastra Nr. 8070 007 0914, kadastra vērtība: zeme 44 062 EUR, ēkas 52 960 EUR, Rāmavas iela 17, Rāmava;

Kadastra Nr. 8070 501 0042, kadastra vērtība: ēka 33 484 EUR, Meistaru iela 37, Valdlauči;

Kadastra Nr. 8070 501 0036, kadastra vērtība: ēka 24 712 EUR, Meistaru iela 9, Valdlauči;

Kadastra Nr. 8056 002 0551, kadastra vērtība: zeme 192 EUR, ēka 3 502 EUR, "Bāliņi", Daugmale

Kadastra Nr. 8070 001 0032, kadastra vērtība: ēka 8 430 EUR, Meistaru iela 5 (Meistaru iela 37A), Valdlauči.

c) Informāciju par pamatlīdzekļu apgrūtinājumiem skatīt piezīmē nr.31 Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, ķīlas, galvojumi vai citas saistības.

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

(10) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa ieguldījumi

Bilances vērtība uz 31.12.2024.	1 653 782
Palielinājums pārskata gadā	-
Samazinājums pārskata gadā	(178 971)
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	1 474 811

Tajā skaitā:

Citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2025.	31.12.2024.
Dzīvokļu īpašnieku parādi par apsaimniekojamo māju renovāciju un remontdarbiem	1 474 811	1 653 782
Kopā	1 474 811	1 653 782

Apgrozāmie līdzekļi

(11) Krājumu atlikumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Kurināmais, degviela, materiāli, inventārs	66 400	10 295
Avansa maksājumi par precēm, garantijas iemaksas	28 614	30 964
Bilances vērtība	95 014	41 259

(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 ņemtas iekasēšanas brīdī.

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	1 028 832	913 077
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(322 196)	(304 829)
Aprēķinātās kavējuma naudas	(99 547)	(27 252)
Nesegtais parāds par uzkrājumiem māju remontdarbiem	(23 449)	(26 146)
Bilances vērtība	583 640	554 850

Uzkrājumu nedrošajiem debitoru parādiem kustība

	2025.gads	2024.gads
Bilances vērtība uz gada sākumu	304 829	375 176
Samazinājums/ palielinājums pārskata gadā	17 367	(70 347)
Bilances vērtība uz gada beigām	322 196	304 829

(13) Citi debitori

	31.12.2025.	31.12.2024.
Dzīvokļu īpašnieku īstermiņa parādi par māju renovāciju	290 799	307 798
Citi	-	11 187
Vienotais nodokļu konts	15 475	22 778
Bilances vērtība	306 274	341 763

(14) Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrātie ieņēmumi par pakalpojumiem (21% PVN)	217 000	190 870
Uzkrātie ieņēmumi par pakalpojumiem (12% PVN)	199 712	182 072
Uzkrātie ieņēmumi par pakalpojumiem (neapliekams)	80 889	39 313
Bilances vērtība	497 601	412 255

(15) Nākamo periodu izdevumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nākamo periodu izmaksas darba algām, soc.nodoklim	3 427	1 929
Citi nākamo periodu izdevumi	20 040	5 611
Bilances vērtība	23 467	7 540

(16) Nauda

	31.12.2025.	31.12.2024.
Naudas līdzekļu atlikums norēķinu kontā SEB AS	762 849	867 299
Naudas līdzekļu atlikums algu kontā SEB AS	240	84

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

Naudas līdzekļu atlikums SEB AS - garantiju fonds	25 477	25 193
Naudas līdzekļu atlikums norēķinu kontā Swedbank AS	-	231 991
Naudas līdzekļu atlikums noguldījumu kontā Swedbank AS	407 989	-
Nauda ceļā	8 691	4 009
Bilances vērtība	1 205 246	1 128 576

Pašu kapitāls

(17) Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls ir **7 303 926 EUR** un sastāv no 7 303 926 daļām, ar vienas daļas nominālvērtību 1.00 EUR. 100% kapitāldaļu turētājs ir Ķekavas novada pašvaldība Reģ.Nr.90000048491.

	EUR
Uz 31.12.2024.	7 277 307
Palielinājums 2025.gadā	26 620
Korekcija	(1)
Uz 31.12.2025.	7 303 926

Palielināts 2025.gadā sabiedrības pamatkapitāls, izdarot ieguldījumu naudā.

(18) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

2018.gadā tika veikta pamatlīdzekļu pārvērtēšana Daugmalē, kuras rezultātā palielinātā pamatlīdzekļu vērtība un iegrāmatota pārvērtēšanas rezerve 216 845 EUR. 2025.gadā rezerve samazināta par pārvērtēto pamatlīdzekļu nolietojuma daļu.

	EUR
Uz 31.12.2024.	162 273
Samazinājums 2025.gadā	(10 305)
Uz 31.12.2025.	151 968

Taiā skaitā:

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda sākumā	Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcijas (likuma 34.panta pirmā daļa)	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda beigās
Nekustamie īpašumi	161 776	10 092	151 684
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	497	213	284
Kopā	162 273	10 305	151 968

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 ar dažādām metodēm.

LR MK Nr.775 noteikumu 88.2. punkts paredz, ka pamatlīdzekļu pārvērtēšana ir jāveic regulāri, bet ne retāk kā reizi trijos vai piecos gados. 2025.gadā atkārtota pārvērtēšana nav veikta.lepriekšējā pārvērtēšana Daugmales pamatlīdzekļiem ir notikusi 2018.gadā.

(19) Reorganizācijas rezerve

Ķekavas novada domes 2024.gada 3.oktobra lēmumu Nr.1 (protokols Nr.22) "Par Ķekavas novada pašvaldības kapitālsabiedrību reorganizācijas uzsākšanu" un Sabiedrību dalībnieku sapulcēs (sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” 2024.gada 24.oktobra dalībnieku sapulces protokols Nr.4/2024 un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "BŪKS" 2024.gada 24.oktobra dalībnieku sapulces protokols Nr.2024/3) pieņemtajiem lēmumiem par Sabiedrību reorganizāciju.

2025.gada 5.jūnijā abas puses parakstīja reorganizācijas līgumu.

Sabiedrības reorganizācija notika pievienošanas ceļā, nododot SIA BŪKS sabiedrības aktīvus, tiesības un saistības SIA "Ķekavas nami".

Iegūstošās sabiedrības pamatkapitāls reorganizācijas rezultātā netika palielināts, bet tika izveidota reorganizācijas rezerve.

	EUR
Uz 31.12.2024.	-
Pārņemts no SIA "BŪKS"	2 993 980
Uz 31.12.2025.	2 993 980

(20) Pārējās rezerves

	EUR
Uz 31.12.2024.	-
Pārņemts no SIA "BŪKS"	71 896
Norakstīts no bilances	(71 896)
Uz 31.12.2025.	-

(21) Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Iepriekšējo gadu zaudējumi	(721 333)	(924 365)
Bilances vērtība	(721 333)	(924 365)

(22) Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pārskata gada peļņa	54 774	203 032

(23) Citi uzkrājumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Citi uzkrājumi	70 590	65 203

2019.gada 13.augustā noslēgts granta līgums Nr.214727/DME0000203 par energoefektivitātes paaugstināšanas projekta Nr.DME0000203 realizāciju daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Nākotnes ielā 8, Ķekavā.

Projekta īstenošanas laikā Altum ir konstatējis pārkāpumus ar finanšu ietekmi, par kuriem piemērojama finanšu korekcija atbilstoši Altum "DME Programmas finanšu korekciju piemērošanas cenrādis (spēkā no 2021.gada 3.novembra). Projektā iekļautajai Līguma summas granta daļai EUR 239 408,12 tiek piemērota finanšu korekcija 25% apmērā un izmaksas EUR 59 852,03 apmērā tiek atzītas par neatbilstoši veiktiem izdevumiem. 2025.gadā Altum ir pieprasījusi piedzīt procentus EUR 8 977,80 par laika periodu no 2022.gada 5.decembra līdz 2025.gada 5.jūnijam un tiesas izdevumus EUR 1 759,78. Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus šīm saistībām.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

(24) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2025.			31.12.2024.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
1) Ilgterm. aizņēm. SEB bankā KF /II kārta/ Līgums nr.AU13252	31 030	14 400	45 430	45 430	14 400	59 830
2) Ilgterm.aizņēm. ēku siltin. Gaismas 19 k-3 māja Līgums nr.AU 13254	13 684	13 740	27 424	27 424	13 740	41 164
3) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 12 (Straumes) siltināšana Līgums nr.AU 14192	34 125	12 409	46 534	46 534	12 409	58 943
4) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 14 (Tērces) siltin.Līgums nr.AU15100	60 212	15 259	75 471	75 695	13 879	89 574
5) Aizņēmums Valsts kasē KF /III kārta/ Līgums nr.A1/1/15/282	-	-	-	24 322	66 516	90 838
6) SEB bankas kredīts Gaismas iela 19 k-7 siltin.Līgums nr.2018006568	180 381	19 354	199 735	199 815	17 846	217 661
7) SEB bankas kredīts Gaismas iela 19 k-7 papilddarbiem Līgums nr.2018006567	23 787	2 553	26 340	26 362	2 327	28 689
8) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 8 (Atvari) siltin. Līgums nr.2019006866	154 526	14 112	168 638	169 313	12 210	181 523
9) SEB kredīts KF 4.kārta Līgums nr.2019009087	-	80 478	80 478	-	92 478	92 478
10) SEB kredīts Nākotnes iela 36 (14.māja) siltin. Līgums nr.2020004736	552 849	57 899	610 748	-	663 824	663 824
11) SEB kredīts mājas Rīgas iela 36 k-2 (Zīteri) siltināšanai Līgums nr.2018009473	54 598	5 666	60 264	60 561	4 931	65 492
12) SEB bankas kredīts mājas Rīgas iela 36 k-3 (Ziedoņi) siltināš. Līgums nr.2019006865	55 081	4 993	60 074	60 082	4 643	64 725
13) SEB kredīts mājas Rīgas iela 36 k-3 (Ziedoņi) papilddarbiem Līgums nr.2019006863	14 486	1 317	15 803	15 816	1 192	17 008
14) SEB kredīts mājas Izstāžu 3/ Valdlauči 6/ siltināš. Līgums nr.2020007980	463 972	39 601	503 573	505 978	33 935	539 913
15) SEB kredīts mājas Izstāžu 3/ Valdlauči 6/ siltināš. Papilddarbiem Līgums nr.202007979	9 511	802	10 313	10 358	697	11 055
16) SEB fosilā kurināmā aizstāšana Daugmalē KF projekts Nr.4.3.1.0/22/ A/010. Līgums nr.20023004985	191 213	16 508	207 721	207 720	16 502	224 222
17) SEB fosilā kurināmā aizstāšana Valdlaučos KF projekts Nr.4.3.1.0/22/ A/011 Līgums nr.20023004962	688 247	62 772	751 019	751 019	62 772	813 791
18) AS Swedbank noslēgts Aizdevuma līgums nr.24-031410-IN katlu mājas Gaismas ielā 21,Ķekavā rekonstrukcijas finansēšanai	131 579	52 631	184 210	184 210	52 632	236 842

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

19) 2024.gada 27.februārī ar SIA SEB līzings noslēgts Finanšu līzings nr.X020985 par traktora KIOTI CX2510CH ar aprīkojumu iegādi	1 921	11 525	13 446	13 446	11 525	24 971
20) 2024.gada 27.februārī ar SIA SEB līzings noslēgts Finanšu līzings nr.X022870 par traktora KIOTI CX2510CH ar aprīkojumu iegādi	1 921	11 525	13 446	13 446	11 525	24 971
21) 2024.gada 27.februārī ar SIA SEB līzings noslēgts Finanšu līzings nr.X027505 par traktora KIOTI CX2510CH ar aprīkojumu iegādi	2 072	12 433	14 505	14 504	12 434	26 938
KOPĀ	2 665 195	449 977	3 115 172	2 452 035	1 122 417	3 574 452

1) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā pēc līguma Nr.**AU13252** no 18.09.2013. Par kopējo summu **213 430** EUR, ar apmaksas termiņu 2029.gada 16.februāris

Ķīla nr. 100163432

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

2) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā Gaismas iela 19 k3 ēkas siltināšanai pēc līguma **AU13254** no 18.09.2013. par kopējo summu **341 500** EUR, ar apmaksas termiņu 2027.gada 16.decembris

Ķīla nr. 100163430

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckīlas 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.

3) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Straumes, Nākotne iela 12 siltināšanai, līg.nr. **AU14192** uz 15 gadiem, no 06.10.2014. par kopējo summu **260 000** EUR, ar apmaksas termiņu 20.09.2029.

Ķīla nr. 100167794

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckīlas 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.

4) Ilgtermiņa aizņēmums mājas Tērces, Nākotnes iela 14 siltināšanai, līgums **AU15100** uz 15 gadiem, no 02.07.2015. par kopējo summu **364 000** EUR, ar apmaksas termiņu 25.06.2030.

Ķīla nr. 100170724

Visas Komerckīlas 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.

5) Aizņēmums Valsts kasē KF 3.kārtas īstenošanai uz 15 gadiem, līg.Nr. **A1/1//15/282** no 09.06.2015. par **239 453** EUR 2025.gadā atmaksāts.

6) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Gaismas ielā 19 k 7 siltināšanai, līgums Nr. **2018006568** uz 15 gadiem, no 2018.gada 28.jūnija par **310 446** EUR, ar apmaksas termiņu 22.06.2034.

Ķīla nr. 100183905

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Gaismas ielā 19 k7, kas atrodas Ķekavā, Ķekavas novadā, dzīvokļu īpašniekiem par maksājumu parādiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

7) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Gaismas ielā 19 k 7, Ķekavā remonta papilddarbu veikšanai, līgums Nr. **2018006567** uz 15 gadiem, no 28.06.2018. par **40 768** EUR, ar apmaksas termiņu 22.06.2034.

Ķīla nr. 100183904

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckārtas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Gaismas ielā 19 k7, kas atrodas Ķekavā, Ķekavas novadā, dzīvokļu īpašniekiem par maksājumu parādiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

8) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 8 (Atvari) siltināšanai, līgums Nr. **2019006866**, no 24.07.2019. par **244 551** EUR, ar apmaksas termiņu 23.07.2024., pēc papildus vienošanās apmaksas termiņš 22.07.2034.

Ķīla nr. 100188100

Komerckārtu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2019006866

9) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā KF 4.kārtas īstenošanai, līgums Nr. **2019009087** no 27.09.2019. par **122 477** EUR ar apmaksas termiņu 19.06.2026.

10) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 36 siltināšanai, līgums Nr. **2020004736** no 01.09.2020. par **905 889** EUR ar apmaksas termiņu 25.08.2025., pēc papildus vienošanās apmaksas termiņš 25.08.2034.

Ķīla nr. 100191570

Komerckārtu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2020004736

11) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 k 2 (Zītari) siltināšanai, līgums Nr. **2018009473** uz 15 gadiem, no 11.10.2018., ar apmaksas termiņu 25.09.2034. par **92 455** EUR.

Ķīla nr. 100185074

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckārtas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Rīgas ielā 36 k 2, kas atrodas Ķekavā, Ķekavas novadā, dzīvokļu īpašniekiem par maksājumu parādiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

12) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 k 3 (Ziedoņi) siltināšanai, līgums Nr. **2019006865**, no 24.07.2019. par summu **83 662** EUR ar apmaksas termiņu 23.07.2024., pēc papildus vienošanās apmaksas termiņš 23.07.2035.

Ķīla nr. 100188099

Komerckārtu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2019006865

13) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 k 3 (Ziedoņi) remontu papilddarbu veikšanai, līgums Nr. **2019006863** no 24.07.2019. par summu **21 999** EUR, ar apmaksas termiņu 23.07.2024., pēc papildus vienošanās apmaksas termiņš 23.07.2035.

Ķīla nr. 100188098

Komerckārtu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2019006863

14) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Izstāžu ielā 3/ Valdlauči 6 siltināšanai, līgumi Nr. **2020007980**, no 15.01.2021., ar apmaksas termiņu 13.01.2026. par kopējo summu **638 712** EUR.

Ķīla nr. 100192998

Komerckārtu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2020007980

15) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Izstāžu ielā 3 siltināšanai, līgumi Nr. **2020007979** no 15.01.2021. par kopējo summu **115 635** EUR, ar apmaksas termiņu 11.01.2036.

Ķīla nr. 100192997

Komerckārtu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2020007980

16) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā Nr.**2023004985** no 31.07.2023. par summu **239 360** EUR katlu mājas Daugmalē būvniecības finansēšanai, ar apmaksas termiņu 2028.gada 25.jūlijā.

Nodrošinājums: komerckārtas līgums nr.2023004985/KK-1. Komerckārta uz ķermeniskajiem pamatlīdzekļiem

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

17) 2023.gada 8.decembrī ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā Nr.**2023004962** par summu **850 408** EUR katlu mājas Valdlauči, Meistaru ielā 37 būvniecības finansēšanai. Termiņš 2028.gada 24.novembris.

Nodrošinājums: komercķīlas līgums nr.2023004962/KK-1. Komerķīla uz ķermeniskajiem pamatlīdzekļiem

18) 2024.gada 19.jūnijā ar AS Swedbank noslēgts Aizdevuma līgums Nr.**24-031410-IN** katlu mājas Gaismas ielā 21, Ķekavā rekonstrukcijas finansēšanai. Termiņš 2029.gada 6.jūnijs.

Nodrošinājums: komercķīlas līgums nr.24-031410-IN/1. Komerķīla uz :

Katlu Vitocrossal 300 1400kW ar apsaisti, kas atrodas katlu mājā Gaismas ielā 21, Ķekavā.

19) 2024.gada 27.februārī ar SIA SEB līzings noslēgts Finanšu līzings līgums nr.X020985 par traktora KIOTI CX2510CH ar aprīkojumu iegādi.

Termiņš 2027.25.02.

20) 2024.gada 27.februārī ar SIA SEB līzings noslēgts Finanšu līzings līgums nr.X022870 par traktora KIOTI CX2510CH ar aprīkojumu iegādi.

Termiņš 2027.25.02.

21) 2024.gada 27.februārī ar SIA SEB līzings noslēgts Finanšu līzings līgums nr.X027505 par traktora KIOTI CX2510CH ar aprīkojumu iegādi.

Termiņš 2027.25.02.

22) 2025.gada 25.oktobrī SEB bankā noslēgts Aizdevuma līgums Nr. **2025009246** ārējo ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu Odukalnā, Ķekavas novadā paplašināšanas finansēšanai par summu 150 000 EUR ar apmaksas termiņu 25.10.2030. 2025.gadā šī aizdevuma summa netika pieprasīta.

23) 2025.gada 26.novembrī AS Swedbank noslēgts Aizdevuma līgums Nr. **25-064480-IN** katlu mājas Meistaru ielā 37, Valdlaučos rekonstrukcijas finansēšanai, ar piešķirto summu 170 000 EUR, apmaksas termiņš 24.11.2030. 2025.gadā šī aizdevuma summa netika izmantota.

(25) Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2025.			31.12.2024.		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
KF finansējums 1.kārta (2006.) (1)	243 894	140 053	383 947	383 947	140 053	524 000
KF finansējums 2.kārta (2010.) (2)	2 139 716	91 319	2 231 035	2 231 035	91 319	2 322 354
KF finansējums 3.kārta (2012.) (3)	2 012 090	68 281	2 080 371	2 080 371	68 281	2 148 652
Saņemts ES finansējums (pārņemts no Līves2) (4)	26 385	10 289	36 674	36 674	10 289	46 963
Saņemto bezatlīdzības pamatlīdzekļu neamortizētā daļa	404 906	20 242	425 148	425 149	20 241	445 392
KF finansējums 4.kārta proj.Nr.5.3.1.2/008 (5)	1 032 179	24 184	1 056 363	1 056 361	23 112	1 079 473
Tehnoloģisko iekārtu un mašīnu iegāde - KF projekts nr.4.3.1.0/22/A/010 Fosilā kurināmā aizstāšana Daugmalē, Ķekavas nov. (6)	382 629	43 388	426 017	426 017	43 388	469 405
Kohēzijas fonda un Valsts līdzfinansējums ūdenssaimniecības attīstībai Baldone, Ķekavas nov.projekta	595 361	186 300	781 661	-	-	-

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

Nr.3.DP/5.1.1.0/08/IPIA/VIDM/016 (7)						
CFLA ES KF Ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstība Baldones pilsētā projekta Nr.5.3.1.0/17/I/006 (8)	1 614 167	37 394	1 651 561	-	-	-
Kopā	8 451 327	621 449	9 072 776	6 639 554	396 683	7 036 237

1) KF finansējums - 1.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **383 947 EUR** saistīta ar, starp Vides ministriju, Ķekavas novada domi 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.

2) KF finansējums - 2.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 231 035 EUR** saistīta ar līguma starp Vides ministriju, Ķekavas novada domi un SIA „Ķekavas nami” noslēgto līguma Nr. **3DP/3.5.1.1.0/IPIA/VIDM/011** no 2010. gada 18. oktobra par „Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā 2.fāze” īstenošanu. Līguma termiņš 48 mēneši. Projekta pirmais etaps tika nodots 2011.gada 09.augustā. Šie ieņēmumi ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumos, kas tiks norakstīti ieņēmumos 20 gadu laikā.

3) KF finansējums- 3.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 080 371 EUR** saistīta ar līguma starp Vides ministriju, Ķekavas novada domi 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.

4) ES finansējums. Pārņemts no SIA Līves 2

Nākamo periodu ieņēmumu daļa par **36 674 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.

5) KF finansējums - 4.kārta

Nākamo periodu ienākumu daļa par **1 056 363 EUR** saistīta ar līguma Nr. **5.3.1.0/16/I/008** no 04.12.2017., kas noslēgts ar Centrālo finanšu un līguma aģentūru par “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā 4.kārta” īstenošanu. Līguma kopējā atbalsta summa sastāda **1 224 776 EUR**.

6) KF finansējums.

Nākamo periodu ieņēmumi **426 017 EUR** par tehnoloģisko iekārtu un mašīnu iegādi - KF projekts nr.4.3.1.0/22/A/010 Fosilā kurināmā aizstāšana Daugmalē, Ķekavas nov.

7) KF un Valsts līdzfinansējums

Nākamo periodu ieņēmumi **781 661 EUR** Ūdenssaimniecības attīstībai Baldone, Ķekavas novadā projekta Nr.3.DP/5.1.1.0/08/IPIA/VIDM/016.

8) CFLA ES KF

Nākamo periodu ieņēmumi **1 651 561 EUR** Ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstība Baldones pilsētā projekta Nr.5.3.1.0/17/I/006.

(26) Saņemtie avansa maksājumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Māju kapitālajiem remontiem	855 304	533 234

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

Fizisko personu pārmaksas	40 718	17 052
Citi avansi	224 793	-
Bilances vērtība	1 120 815	550 286

(27) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2025.	31.12.2024.
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	508 919	383 644
Bilances vērtība	508 919	383 644

(28) Nodokļi

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2024.	Aprēķināts pārskata periodā	Samaksāts/ novirzīts pārskata periodā	Aprēķinātās kavējuma naudas, u.c	Atlikums uz 31.12.2025.
Pievienotās vērtības nodoklis	32 906	388 641	(413 907)	867	7 640
Sociālās iemaksas	37 488	505 484	(496 958)	-	46 014
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	18 844	206 467	(215 755)	-	9 555
Dabas resursu nodoklis	24 423	69 283	(29 882)		63 824
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	39	455	(452)	-	42
VID Nomaksas stāvoklis	(22 778)	-	-	-	(15 475)
NĪN	-	262	-	-	262
Debitoru parādi	(22 778)				(15 475)
Kreditoru parādi	113 700				127 337

(29) Pārējie kreditori

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	31.12.2025.	31.12.2024.
Neizmaksātā darba alga	90 168	76 324
Arodbiedrības iemaksas	104	134
Ieturējumi pēc izpildrakstiem	776	-
Citi	22 885	51 170
Bilances vērtība	113 933	127 628

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

(30) Uzkrātās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem	105 690	109 140
Norēķini ar darbiniekiem	237 946	213 248
Balances vērtība	343 636	322 388

VII Cita informācija

(31) Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, ķīlas, galvojumi vai citas saistības

Nr.p.k.	Komerckīlas reģistrācijas akta nr.	Puses un komercķīlas priekšmets	Nodrošinājuma prasījuma maksimālā summa
1.	100208087	Komerckīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckīlasņēmējs: Swedbank, AS Reģistrēts: 07.11.2024 Ķermeniskie pamatlīdzekļi 1. Katls Vitocrossal 300 1400kW ar apsaisti, kas atrodas katlu mājā Gaismas ielā 21, Ķekavā.. Saskaņā ar Komerckīlas līgumu Nr.24-031410-IN/1 komercķīla nodrošina: Aizdevuma līgumu Nr.24-031410-IN.	350 000.00
2.	100206238	Komerckīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckīlasņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 05.06.2024 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudz.mājas Gaismas ielā 19 k-6, Ķekavā, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas Gaismas ielā 19 k-6, Ķekavā, Ķekavas nov., noslēgtais daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgums /apsaimniekošanas līgums/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckīla nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2024002434.	655 703.36
3.	100206239	Komerckīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckīlasņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 05.06.2024 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudz.mājas Gaismas ielā 19 k-6, Ķekavā, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas Gaismas ielā 19 k-6, Ķekavā, Ķekavas nov., noslēgtais daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgums /apsaimniekošanas līgums/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckīla nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2024002435.	2 389 660.37
4.	100205622	Komerckīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckīlasņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 10.04.2024 Ķermeniskie pamatlīdzekļi 1. Iekšējā loka cirkulācijas sūknis KSB ETALINE Ø 136mm ,Q= 106.17 m3/h. Daudzums: 2 2. Tīkla cirkulācijas sūknis KSB ETALINE Ø 174mm ,Q= 130 m3/h. Daudzums: 2 3. Katliekārta. Daudzums: 1	1 278 900.00

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

		4. Dūmgāzu apstrādes sistēma. Daudzums: 1 5. Kurināmā sadales un padeves iekārta. Daudzums: 1 6. Elektrostatisks filtrs GI11OHT-GA03. Daudzums: 2 7. Kanalizācija ārējā PP 110, 160 L= 7.5m, 23.4 m. Daudzums: 1 8. Siltummainis "Kelvion" 1,8 MW. Daudzums: 1 9. Pelnu konteiners ISKABUL ABC-90 ,7m3. Daudzums: 4 10. Kompresors DRYAIR DK 30. Daudzums: 1 11. Bruģakmens segums. Daudzums: 600 12. Dūmenis L=20m, Ø 450mm. Daudzums: 1 13. Elektroapgāde ārējā d 75 L= 25,3m. Daudzums: 1 14. Siltuma skaitītājs Kamstrup Dn 100 ULTRAFLOW Q1=0.6m3, Q2= 120m3. Daudzums: 1 15. Siltuma sūkņis operatora telpā INVERTER. Daudzums: 1 16. Izplešanās tvertne MAXIVAREM LR 500l. Daudzums: 2 17. Siltumtrase ārējā D 168/280,L= 64,6m. Daudzums: 1 18. Ūdensvads ārējā PE Dn 50 ,L=33,2m. Daudzums: 1 19. Katls 1.5 MW IN-Metal KI500 ar hidraulisko bīdītāju padevi un automātikas sistēmu. Daudzums: 1 Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2023004962.	
5.	100204934	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 16.02.2024 Ķermeniskie pamatlīdzekļi 1. Katla ETA HACK 463 automātiskās vadības sistēma. 2. Siltummainis Danfoss 480kw XB 52M-1-70. Daudzums: 1 3. Cirkulācijas sūkņi Willo Yonos MAXO plus 65/05-12 (siltummainis - boileris). Daudzums: 1 4. Dūmgāzu apstrādes sistēma ETA HACK 463. Daudzums: 1 5. Trases sūkņi KSB Q=17.7 m3/h, P sist=400kw. Daudzums: 1 6. Boileris 5m3 SP 5000 (akumulācijas tvertne). Daudzums: 1 7. Cirkulācijas sūkņi Willo Yonos MAXO plus 65/05-12 (katls - boileris) ETA return. Daudzums: 1 8. Katlu iekārta ETA HACK 463. Daudzums: 1 9. Siltumtrase posmā "Bāliņi" - "Krāces" - "Salnas", 320m D 65x2. Daudzums: 1 10. Katlu māja (ēka) moduļu, "Bāliņi". Daudzums: 1 11. Granulu padeves iekārta ETA/VOKA ar bunkuru. Daudzums: 1 Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2023004985.	359 040.00
6.	100192998	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 26.01.2021 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudzdz.mājas, "Valdlauči - 6", Valdlaučos, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas "Valdlauči - 6", Valdlaučos, Ķekavas pag., Ķekavas nov., noslēgtais daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgums / apsaimniekošanas līgums / un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2020007980.	958 068.63
7.	100192997	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 26.01.2021 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudzdz.mājas, "Valdlauči - 6", Valdlaučos, dz.īpašniekiem.	180 081.96

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

		Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas "Valdlauči - 6", Valdlaučos, Ķekavas pag., Ķekavas nov., noslēgtais daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgums / apsaimniekošanas līgums / un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2020007979.	
8.	100191570	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 07.09.2020 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudzdz.mājas, Nākotnes ielā 36, Ķekavā, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas Nākotnes ielā 36, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no Kredīta līguma Nr.2020004736.	1 358 833.71
9.	100188100	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 02.08.2019 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudzdz.mājas, Nākotnes ielā 8, Ķekavā, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas Nākotnes ielā 8, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2019.gada 24.jūlija Kredīta līguma Nr.2019006866	369 851.00
10.	100188099	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 02.08.2019 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudzdz.mājas, Rīgas ielā 36, k-3, Ķekavā, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas Rīgas ielā 36, k-3, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2019.gada 24.jūlija Kredīta līguma Nr. 2019006865	127 398.00
11.	100188098	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 02.08.2019 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Pras.ties.pret daudzdz.mājas, Rīgas ielā 36, k-3, Ķekavā, dz.īpašniekiem. Pazīmes: Ar mājas, kas atrodas Rīgas ielā 36, k-3, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2019.gada 24.jūlija Kredīta līguma Nr.2019006863.	32 998.00
12.	100185074	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītā ņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 16.10.2018	139 908.00

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

		Prasījuma tiesības (izņemot vērtspapīrus, obligācijas un cita veida ieguldījumus kapitālsabiedrību kapitālā) Nr.p.k.1 1. Darījuma veids Prasījuma tiesības pret daudzdz. mājas, Rīgas ielā 36k-2, Ķekavā, dz. īpašniekiem. 2. Darījumu identificējošas pazīmes Ar mājas, kas atrodas Rīgas ielā 36k-2, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2018. gada 11. oktobra Kredīta līguma Nr.2018009473.	
13.	100183905	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītāņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 02.07.2018 Prasījuma tiesības (izņemot vērtspapīrus, obligācijas un cita veida ieguldījumus kapitālsabiedrību kapitālā) Nr.p.k.1 1. Darījuma veids Prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas Gaismas ielā 19, k-7, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem. 2. Darījumu identificējošas pazīmes Ar mājas, kas atrodas Gaismas ielā 19, k-7, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2018. gada 28.jūnija Kredīta līguma Nr.2018006568.	465 669.00
14.	100183904	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītāņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 02.07.2018 Prasījuma tiesības (izņemot vērtspapīrus, obligācijas un cita veida ieguldījumus kapitālsabiedrību kapitālā) Nr.p.k.1 1. Darījuma veids Prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas Gaismas ielā 19, k-7, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem. 2. Darījumu identificējošas pazīmes Ar mājas, kas atrodas Gaismas ielā 19, k-7, Ķekavā, Ķekavas nov., dzīvokļu īpašniekiem noslēgtie daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un pilnvarojuma līgumi /apsaimniekošanas līgumi/ un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2018. gada 28.jūnija Kredīta līguma Nr.2018006567.	79 733.00
15.	100170724	Komerckrītā devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerckrītāņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 07.07.2015 Prasījuma tiesības 1. Darījuma veids: Prasījuma tiesības. Pazīmes: Prasījuma tiesības par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksājumu parādiem. Visas Komerckrītā 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 Komerckrītā nodrošina prasījumus, kas izriet no 2015.gada 2.jūlija Kredīta līguma Nr.AU15100.(koriģēšana atbilstoši līgumam)	546 000.00

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

16.	100167794	Komerķīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerķīlasņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 09.10.2014 Prasījuma tiesības: 1.Darījuma veids: Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksājumu parādiem; 2.Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerķīlas 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.	390 000.00
17.	100163432	Komerķīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerķīlasņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 26.09.2013 Krājumi - Visi kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Ķermeniskie pamatlīdzekļi - Visi kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Prasījuma tiesības - Visi kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Komerķīla nodrošina prasījumus, kas izriet no 2013. gada 18. septembra Kredīta līguma Nr.AU13252. Saskaņā ar Komerķīlas līguma grozījumiem, tiek iekļāti ķermeniskie pamatlīdzekļi kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas, izņemot ķermeniskos pamatlīdzekļus, kas izveidoti projekta Nr.2001/LV/16/C/PE/007 "Ūdenssaimniecības attīstība Austrumlatvijas upju baseinos", projekta Nr.3DP/3.5.1.1.0/10/IPIA/VIDM/011 "Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā, II. fāze", projekta Nr.3DP/3.5.1.1.0/12/IPIA/VARAM/009 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, III kārtā", projekta Nr.3DP/3.5.1.1.0/12/IPIA/VIDM/009 "Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā, III kārtā" un projekta Nr.5.3.1.0/16//008 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā" ietvaros, kā arī izņemot turpmāk minētos ķermeniskos pamatlīdzekļus: -Ūdens sildāmais katls "Viessmann Vitocrossal 300 1400Kw" (2 gab); -Kaskādes automātika Vitotronic 300 CM1, Vitotronic 100C; -Gāzes deglis"Giersch MG3-ZML-N-LN-LMV-KEE DN50" jaudu 1400 kW (2 gab); -Katla sūknis MAGNA3 Grundfos (2gb); -Tīkla sūknis TPE 80 Grundfos (2gab); -Grundfos vadības automātika CONTROL MPC; -Iekšējais gāzes vads; -Mikstināšanas iekārta ar AISI apsaisti; -Siltuma skaitītājs.	320 144.73
18.	100163430	Komerķīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerķīlasņēmējs: SEB banka, AS Reģistrēts: 26.09.2013 Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 1. Darījuma veids: Prasījuma tiesības par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksājumu parādiem 2. Darījuma identificējošas pazīmes: Visas Komerķīlas 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. Komerķīla nodrošina prasījumus, kas izriet no 2013. gada 18. septembra Kredīta līguma Nr.AU13254.	512 249.50
19.	100214994	Komerķīlas devējs: Ķekavas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Komerķīlasņēmējs: Swedbank, AS	238 000.00

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

		Reģistrēts: 04.03.2026	
		Ķermeniskie pamatlīdzekļi	
		1. Apkures katli Vitocrossal 300 640 kW ar apsaisti, kas atrodas katlu mājā Meistaru ielā 37, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi.	

Ķekavas novada pašvaldības izsniegtie galvojumi uz 2025.31.12.

2025.gadā SIA "Ķekavas nami" bija Aizņēmums Valsts kasē KF 3.kārtas īstenošanai uz 15 gadiem, līg.Nr. A1/1/15/282 no 09.06.2015. par EUR 239 453, kā nodrošinājums bija Ķekavas novada pašvaldības galvojums.

Aizņēmums Valsts kasē, līg.Nr. A1/1/15/282 pilnībā atmaksāts 25.07.2025.

(32) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības

Uz finanšu pārskata parakstīšanas brīdi vadībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitītas saistības.

2026. gadā sabiedrībai paredzēta tiesas prāva ar ALTUM par finanšu korekciju objektam energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Nākotnes ielā 8, Ķekavā. Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus šī tiesvedības procesa izdevumu segšanai 70 590 EUR apmērā. Lieta atrodas Augstākās tiesas Senātā.

Nākotnē iespējama tiesvedība ar CFLA par apturēto finansējumu projektam "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4.kārta" sakarā ar aizdomām par krāpšanu. Saistībā ar šo tiesvedību uz pārskata sastādīšanas dienu nav stājies spēkā notiesājošs spriedums krimināllietā par krāpšanu. SIA "Ķekavas nami" nav tieši iesaistīts šajā kriminālprocesā.

11.04.2022. ar Vēstuli Nr.39-2-40.2/2552 CFLA ir informējusi sabiedrību par maksājuma pieprasījuma nr.23.apturēšanu. Maksājuma pieprasījuma apturēšana pamatota ar CFLA lēmumu no 19.11.2019 nr.39-2-40/8974 "Par līguma Nr.5.3.1.0./16/I/008 ietvaros konstatēto neatbilstību apstrīdēšanu. KF 4.kārtas kopējais finansējums sastādīja 1 224 776.00 EUR.

Uz gada pārskata sastādīšanas dienu pret sabiedrību CFLA nav izteikusi pretenzijas attiecībā uz finansējumu projektam " Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4.kārta" atgūšanu.

(33) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2025	2024
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	103	104

(34) Informācija par nodarbināto personu skaitu un personāla izmaksām

	2025	2024
Valdes locekļi		
Skaitis	2	2
Atlīdzība par darbu	63 500	68 600
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	14 980	16 183
Pārējie darbinieki		
Skaitis	101	102
Atlīdzība par darbu	1 466 306	1 490 665
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	336 283	339 536
Kopā		
Skaitis	103	104
Atlīdzība par darbu	1 529 806	1 559 265
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	351 263	355 719

(35) Notikumi pēc bilances datuma

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

(36) Darbības turpināšanas iespējas

Gada pārskats sastādīts ievērojot darbības turpināšanas principus.

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas laiks*

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

Raivo Lācis
Valdes priekšsēdētājs

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

Edgars Mencis
Valdes loceklis

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

Mārīte Dalinska
Gada pārskatu sagatavoja
galvenā grāmatvede