



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

“Kekavas nami”

(Vienotais reģistrācijas Nr.40003359306)

GADA PĀRSKATS

par periodu no 01.01.2021 līdz 31.12.2021
un Neatkarīgu revidentu ziņojums

Rīgā, 2022

SATURS

SIA „Ķekavas Nami” vadības ziņojums	3
Ziņas par sabiedrību	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata pielikums	12
I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk	12
II. Skaidrojums par atkāpšanos no kāda likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atzīšanas novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem	16
III. Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem	16
IV. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā	16
V. Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radījusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt	16
VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem	17
VIII Skaidrojums par bilances posteņiem	20
IX Cita informācija	31
Neatkarīgu revidentu ziņojums	33

**SIA „Ķekavas Nami” vadības ziņojums
par 2021. gada pārskatu.**

1. Pamatinformācija.

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

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

Galvenie darbības virzieni ir:

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

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

Galvenā grāmatvede Andra Eglīte – amatā no 2020.gada.

2. Uzņēmuma darbība 2021. gadā.

2.1. Par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu.

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

Pastāvīgi notiek darbs pie daudzdzīvokļu māju siltuma apgādes sistēmas cauruļvadu nomaiņas un to siltināšanas, kas atrodas māju tehniskajos koridoros, tāpat daudzdzīvokļu mājām tiek turpināta gan karstā ūdens apgādes sistēmas cauruļvadu daļēja nomaiņa un siltināšana, gan aukstā ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas cauruļu daļēja nomaiņa, veikta kanalizācijas izvadu nomaiņa atsevišķām mājām, pagrabstāva elektroinstalācijas nomaiņa uzsākta, mājām Valdlaučos, Valdlauči-6. Covid ierobežojumi ir ietekmējuši atsevišķu darbu izpildi. SIA „Ķekavas nami” apsaimniekojamām mājām veic arī regulāru pieguļošās teritorijas kopšanu.

2021. gadā ir pabeigti renovācijas darbi mājai – Nākotnes ielā 36 un turpinās renovācijas darbi Valdlaučos, Valdlauči-6.

2.2. Par siltumapgādi.

SIA „Ķekavas nami” īpašumā un valdījumā ir 26 gāzes apkures katlu mājas, kas kopā saražoja 2021. gadā 31.25 tūkstošus Mwh siltumenerģijas, to piegādājot apsaimniekošanā esošajām daudzdzīvokļu mājām, pašvaldības iestādēm un atsevišķām juridiskajām personām. 2021.gadā, tika saražots 5.56 tūkstoši Mwh siltumenerģijas vairāk nekā 2020. gada apkures periodā.

2021. gadā ir veikta katlu māju Rīgas ielā 36 un b/d “Zvaigznīte” pārbūve – rekonstrukcija, uzstādot kondensācijas tipa apkures katlus.

Kā katru gadu, visām 26 īpašumā un valdījumā esošajām gāzes apkures katlu mājām, veikta dūmgāzes analīzes mērījumi un veikta degšanas režīma regulēšana, lai nodrošinātu ekonomisku gāzes patēriņu.

2.3. Par ūdens apgādi.

Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni Ķekavā, ūdens tiek iegūts no 2 dziļurbumiem Odukalnā un attīrīts atdzelžošanas iekārtās, kā arī piegādāts patērētājiem. Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni iedzīvotājus Katlakalnā, ūdens tiek iegūts no 2 dziļurbumiem, attīrīts 2013.gadā būvētajās atdzelžošanas iekārtās un piegādāts patērētājiem. Lai nodrošinātu ar dzeramo ūdeni iedzīvotājus Daugmalē, ūdens tiek iegūts no 1 dziļurbuma. Kopā 2021. gadā dzeramais ūdens saražots 375871 m³, kas ir par 32.76 tūkstošiem m³ vairāk nekā 2020. gadā.

Regulāri tiek veiktas dzeramā ūdens analīzes. Ūdens kvalitāte pilnībā atbilst MK noteikumu Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” prasībām. Dzeramais ūdens Valdlaučos un daļēji Rāmavā tiek iepirkts no A/S „Rīgas ūdens”.

Tāpat kā iepriekšējos gados, finansiālu iespēju robežās, tika veiktas ūdensvada sadales aku pārbūves un ūdensvada kapitālie remontī. Tika veikta maģistrālā ūdensvada Ø110 rekonstrukcija-nomaīņa 280 m garumā Ķekavā, Nākotnes ielā 8;10;12;14.

Arī 2021.gadā liela uzmanība tika pievērsta Kohēzijas fonda projekta „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, II, III un IV kārtas” ietvaros izbūvēto ūdensvadu tīklu apsaimniekošanā un jaunu klientu pieslēgšanai.

2.4. Par kanalizācijas savākšanu un pārvadi.

Tāpat kā iepriekšējos gados turpinājās darbs pie māju kanalizācijas izvadu, paštesces vadu un kanalizācijas skataku profilaktiskajiem, kapitālajiem remontiem, kanalizācijas pieslēgumu pārbūves. Ar augstspiediena iekārtas palīdzību, regulāri tiek tīrīti maģistrālie kanalizācijas paštesces vadi. Lietus ūdens kanalizācijas atjaunošana Valdlaučos pie mājas Iztāžu ielā 3, Ø 250 145m garumā.

Arī 2021. gadā liela uzmanība tika pievērsta arī Kohēzijas fonda projekta „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, II, III un IV kārtas ietvaros izbūvēto kanalizācijas tīklu apsaimniekošanā, jaunu klientu pieslēgšanā un neuzskaitīto notekūdeņu daudzuma samazināšanā.

3. Uzņēmuma finansiālais stāvoklis.

Pārskata periodā uzņēmums ir strādājis ar zaudējamiem 51187EUR (piecdesmit viens tūkstotis viens simts astoņdesmit septiņi eiro) apmērā, kas radušies pārsvarā no ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas, jo tarifs nesedz faktiskos izdevumus.

Finansiālā stāvokļa rādītāji

Likviditātes rādītāji :

Rādītāji	2021.gads	2020.gads	2019.gads
Likviditātes kopējais koeficients CR	0.58	0.50	1.1
Likviditātes starpseguma koeficients QR	0.55	0.17	1.01

Rentabilitāte :

Rādītāji	2021.gads	2020.gads	2019.gads
Proporcija pret pašu kapitālu	-0.71%	-1.92%	-0.61%
Proporcija pret neto apgrozījumu	-1.20%	-3.46%	-1.04%

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

Rentabilitātes rādītāju samazināšanās ir objektīvs rādījums, sakarā ar vairākkārtējiem ieguldījumiem projektā “Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā”, realizācijai uzņēmuma pamatkapitālā, kas atmaksāsies tikai daudzu gadu garumā un nenorāda uz uzņēmuma saimnieciskās darbības efektivitātes samazināšanos šodien.

Sabiedrības daļu kopums ir 7 202 607 daļas par kopējo summu EUR 7 202 607.

4. Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības

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

5. Notikumi pēc bilances datuma

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

6. Darbības turpināšanas iespējas

Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs pārskata gadā un pēc pārskata gada beigām bija spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazināja ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. 2021.gada nogalē bija vērojams būtisks energoresursu cenu kāpums. Kā arī

2022.gada 24.februārī Krievijas federācija uzsāka plaša mēroga militāru iebrukumu Ukrainā ar mērķi apdraudēt tās suverenitāti, kas radīja nepieciešamību ieviest starptautiskas ekonomiska rakstura sankcijas attiecībā uz Krievijas federāciju un Baltkrieviju un to pilsoņiem.

Minētie notikumi rada būtisku ietekmi uz politekonomiskajiem procesiem nozīmīgā pasaules daļā un nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība.

Pašlaik Sabiedrības darbība turpinās ierastajā ritmā un nav vērojamas grūtības nodrošināt ikdienas saimniecisko darbību. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju un visu pieejamo informāciju, tai skaitā koronavīrusa, energoresursu sadārdzinājuma, kara darbības Ukrainā un ieviesto sankciju izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

7. Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība.

Lai nodrošinātu uzņēmuma attīstību un stabilu darbību, neatkarīgi no esošās situācijas valstī Sabiedrībai ir jāsaņem SPRK apstiprināšanai ieniegtais ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifs, kas nodrošina uzņēmuma peļņu un jāturpina:

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

8. Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu.

Uzņēmuma zaudējumus 51 187 EUR (piecdesmit viens tūkstotis viens simts astoņdesmit septiņi eiro) segt no iepriekšējo gadu peļņas un nākošo periodu ieņēmumiem.

Valdes priekšsēdētājs _____ Ēriks Linters

Valdes loceklis _____ Juris Firsts

2022.gada 12.aprīlī

Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami”
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<i>Reģ. Nr., vieta un datums</i>	40003359306, Rīga, 1997.gada 19.septembrī
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	40003359306, Rīga, 2004.gada 6.februārī
<i>Juridiskā adrese</i>	Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, Latvija, LV-2111
<i>Pasta adrese</i>	Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, Latvija, LV-2111
<i>Pamatdarbības veids</i>	Nekustamo īpašumu pārvaldīšana Siltumenerģijas un ūdens ražošana Notekūdeņu savākšana un pārvade
<i>Sabiedrības valde</i>	Valdes priekšsēdētājs Ēriks Linters Valdes loceklis Juris Firsts
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	Galvenā grāmatvede Andra Eglīte
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2021. – 31.12.2021.
<i>Sabiedrības īpašnieks</i>	Ķekavas novada pašvaldība
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	EUR
<i>Zvērināts revidents</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „AUDITORFIRMA PADOMS” , Komerцsabiedrības licence Nr.68 Zvērināta revidente Vaira Šķibele e (sertifikāts Nr.24)

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31. decembrim

Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2021.

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2021.gads	2020.gads
1	Neto apgrozījums	1	4 277 850	4 058 367
1.1.	<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		4 277 850	4 058 367
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	4 057 183	3 890 078
	Bruto peļņa vai zaudējumi		220 667	168 289
3	Administrācijas izmaksas	3	345 729	369 024
4	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	882 773	461 619
5	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	802 252	394 010
6	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	6	6 646	7 461
6.1.	<i>citām personām</i>		6 646	7 461
7	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		-51 187	-140 587
8	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		-51 187	-140 587
9	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		-51 187	-140 587

Pielikums no no 12. līdz 32. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs _____ Ēriks Linters

Valdes loceklis _____ Juris Firsts

Galvenā grāmatvede _____ Andra Eglīte

2022.gada 12.aprīlī

Balance uz 31.12.2021.

Aktīvs	Piez. nr.	31.12.2021	31.12.2020
1. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Citi nemateriālie ieguldījumi		6 798	10 361
Nemateriālie ieguldījumi kopā	8	6 798	10 361
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
1. Nekustamie īpašumi		14 008 666	14 478 065
a) zemes gabali, ēkas u inženierbūves		14 008 666	14 478 065
2. Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		177 140	129 179
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		55 606	77 074
4. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		31 323 80	908 521
5. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		22 416	149 635
Pamatlīdzekļi kopā	9	17 396 208	15 742 474
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		891 753	622 968
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	10	891 753	622 968
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		18 294 759	16 375 803
2. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		89 590	92 069
2. Avansa maksājumi par krājumiem		2 182	924
Krājumi kopā	11	91 772	92 993
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	12	981 245	928 241
2. Citi debitori	13	132 744	132 528
3. Nākamo periodu izmaksas	14	1 830	2 119
Debitori kopā		1 115 819	1 062 888
IV. Nauda	15	550 426	334 884
Nauda kopā		550 426	334 884
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 758 017	1 490 765
Aktīvu kopsumma	0	20 052 776	17 866 568

Pielikums no no 12. līdz 32. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31. decembrim

Bilance uz 31.12.2021.

Pasīvs	Piez. Nr.	31.12.2021	31.12.2020
Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	16	7 202 607	7 202 607
2. Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	17	200 437	216 845
3. Pārējās rezerves		0	0
4. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	18	-100 762	39 825
5. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	19	-51 187	-140 587
Pašu kapitāls kopā		7 251 095	7 318 690
Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	2 658 871	1 421 771
2. Nākamo periodu ieņēmumi	21	7 125 443	7 431 361
Ilgtermiņa kreditori kopā		9 784 314	8 853 132
Īstermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	228 490	158 945
2. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	22	407 000	272 653
3. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23	99 118	64 256
4. Pārējie kreditori	24	79 714	67 446
5. Nākamo periodu ieņēmumi	21	2 037 616	983 079
6. Uzkrātās saistības	25	165 429	148 367
Īstermiņa kreditori kopā		3 017 367	1 694 746
Kreditori kopā		12 801 681	10 547 878
Pasīvu kopsumma		20 052 776	17 866 568

Pielikums no no 12. līdz 32. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs _____  _____ Ēriks Linters

Valdes loceklis _____  _____ Juris Firsts

Galvenā grāmatvede _____  _____ Andra Eglīte

2022.gada 12.aprīlī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Kekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim

Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 31.12.2020.

(pēc netiešās metodes)

	2021	2020
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	-51 187	-140 587
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	648 431	629 936
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	3 942	486
c) Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas	815 459	-
d) Peļņa vai zaudējumi no pārējiem ieņēmumiem	-882 773	
e) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	6 646	
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	540 518	489 835
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-321 716	-24 364
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	1 221	55 937
c) piegādātājiem darbu uzņēmējiem un, pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikuma pieaugums(+) vai samazinājums(-)	1 803 793	218 972
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	2 023 816	740 380
a) Izdevumi procentu maksājumiem	6 646	
4 Pamatdarbības neto naudas plūsma	2 030 462	740 380
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-3 121 566	-1 164 154
2. Izsniegtie aizdevumi		-24 092
3. Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		102 786
5 Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-3 121 566	-1 085 460
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		4 425
2. Saņemtie aizņēmumi	1 947 806	272 554
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-641 160	-145 242
4. Izmaksātās dividendes		-
6 Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	1 306 646	131 737
IV. Pārskata gada neto naudas plūsma	215 542	-213 343
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	334 884	548 227
VI. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	550 426	334 884

Pielikums no no 12. līdz 32. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs _____ Ēriks Linters

Valdes loceklis _____ Juris Firsts

Galvenā grāmatvede _____ Andra Egļite

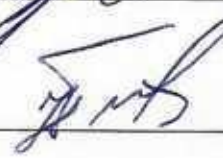
2022.gada 12.aprīlī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

Pašu kapitāla posteņi	Akciju vai daļu kapitāls (pamat kapitāls)	Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	Pašu kapitāls kopā
Atlikums 2019.gada 31.decembrī	7181774	249660	69152	-29327	7471259
Iepriekšējā gada bilanci norādītās summas labojums		-16407			-16407
Atlikums 2019.gada 31.decembrī pēc korekcijas	7181774	233253	69152	-29327	7454852
Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums.					
Pārskata gada peļņas pārvešana					
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi					
Atlikums 2020. gada 31. decembrī	7202607	216845	39825	-140587	7318690
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	20 833				20833
Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums.		-16408			-16408
Pārskata gada peļņas pārvešana			-140587	140587	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi				-51187	-51187
Atlikums 2021. gada 31. decembrī	7202607	200437	-100762	-51187	7251095

Pielikums no no 12. līdz 32. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes priekšsēdētājs _____  _____ **Ēriks Linters**

Valdes loceklis _____  _____ **Juris Firsts**

Galvenā grāmatvede _____  _____ **Andra Eglīte**

2022.gada 12.aprīlī

Finanšu pārskata pielikums

I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, 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 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.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, maksājamās 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%

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana

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

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 vidējosvērto (fifo) izmaksu metodi. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība tiek norakstīta. Krājumu atlikumi pārbaudīti inventarizācijā.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem un aprēķināto kavējuma naudu. Ja rodas šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā veido uzkrājumus nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas 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 apjomu ir iespējams ticami novērtēt.

Kreditori

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

Kreditorus iedala šādās grupās:

- ilgtermiņa saistības;
- īstermiņa saistības.

Īstermiņa saistības ir saistības, kuru 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). Šis 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 dokuments (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šis 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

Ņemti 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 parākus un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

Krājumu novērtēšana

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamus 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. Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem

Sagatavojot šo gada pārskatu sabiedrība nav atklājusi iepriekšējo pārskata periodu kļūdas

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

Politikas maiņa šādu iemeslu dēļ nav notikusi.

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

Aplēses nav mainījušās

VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

(1) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības 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	2021	2020
Dzīvojamo māju apsaimniekošana, īre	754 058	745 022
Ieņēmumi par ēku renovāciju	111 682	96 790
Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi	1 406 189	1 408 091
Siltumapgāde	1 072 177	1 107 864
Atkritumu savākšana	242 403	237 173
Elektroapgāde	139 420	136 811
Pagasta teritorijas apkopšana	393 319	262 008
Remonta pakalpojumi un skaitītāju maiņa	20 138	28 184
Uzņēmuma sniegtie būvniecības pakalpojumi	55 041	3 056
Ūdenstorņu jumtu noma	21 990	17 759
Pārējie ieņēmumi pret samaksu	61 433	15 609
Kopā	4 277 850	4 058 367

(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	2021	2020
Remontdarbu un materiālu izmaksas	254 293	245 727
Uzņēmuma sniegtie būvniecības pakalpojumi	43 039	2 480
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 019 718	949 413
Ražošanas izmaksas /ūdens, gāze, elektrība, atkritumu savākšana	2 163 722	2 206 163
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	244 403	240 615
Autotransporta un traktoru parka uzturēšanas izmaksas	76 723	52 661
Neatskaitāmais PVN	17 895	12 499
Izmaksas māju siltināšanai	186 508	96 790
Pārējās ārējās izmaksas	50 882	83 730
Kopā	4 057 183	3 890 078

(3) Administrācijas izmaksas

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

Izmaksu veids	2021	2020
Darba alga un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	294 721	324 500
Autotransporta un stāvvietu izmaksas	5 538	4 785
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	12 235	9 354
Biroja uzturēšanas izmaksas	25 150	18 210
Bēru pabalsti	142	142
Pārējās izmaksas	2 678	6 768
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 765	1 765
Gada pārskata revīzijas izdevumi	3 500	3 500
Kopā	345 729	369 024

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Ieņēmumi	2021	2020
Ieņēmumi par tiesas izdevumiem	2 450	1 858
KF finansējuma daļas norakstīšana	346 416	346 416
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizētā daļa	32 912	17 630
Samaksātās un dzēstās kavējuma naudas	19 164	26 247
ALTUM finansējums māju renovācijai	344 563	
Iedzīvotāju iemaksas par Nākotnes 8 renovāciju	53 669	
Iedzīvotāju iemaksas par Rīgas iela 36 k3 renovāciju	15 162	
Ieņēmumi no māju uzkrājumu veidošanas	6 871	
Ķekavas pašvaldības finansējums māju renovācijai	32 983	
Neatpazītas iemaksas par pakalpojumiem	0	827
Atvaļinājuma rezerves samazinājums	0	2 344
Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājums	16 407	16 408
Debitoru parādu uzkrājumu samazinājums	8 522	49 882
Ieņēmumi no metāllūžņu pārdošanas	3 637	
Citi dažādi ieņēmumi	17	7
Kopā	882 773	461 619

(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Izmaksu veids	2021	2020
Pabalsti, dāvanas	710	284
Kavējuma naudas	1 139	93
Apdrošināšana īpašumam u .c.	98	99
Valsts nodevas	6 038	5 969
Pārvērtēto PL nolietojums	16 407	16 408
Debitoru parādu veidošanas un norakstīšanas izmaksas	16 241	
Kf finansēto pamatlīdzekļu amortizācija	346 416	346 416
Bezatlīdzības iegūto pamatlīdzekļu amortizācija	32 912	17 630
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 358	1 358
Izmaksas māju renovācijai /sedz no finansējumiem/	377 545	
Saimnieciskās darbības rezultātā radušies zaudējumi	2 986	3 248
Citas izmaksas	402	2 505
Kopā	802 252	394 010

(6) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2021	2020
SEB bankas kredītprocenti	6 646	7 461
Kopā	6 646	7 461

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

	2021	2020
Segt no iepriekšējo un nākošo periodu peļņas	-51 187	-140 587

VIII Skaidrojums par bilances posteņiem

Ilgttermiņa ieguldījumu uzskaitē

(8) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība		
31.12.2020	33 421	33 421
Iegādāts	379	379
31.12.2021	33 800	33 800
Nolietojums		
31.12.2020	23 060	23 060
Aprēķināts	3942	3942
31.12.2020	27 002	27 002
Bilances vērtība uz 31.12.2020.	10 361	10 361
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	6 798	6 798

(9) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un būves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	Avansa maksājumi	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2020	19 734 039	1 286 982	235 643	908 521	149635	22 314 820
Iegādāts	94 844	26 762	5 872	3 117 365		3 244 843
Pārvērtēts						0
Likvidēts		-22 116	-16 065	-815 459		-853 640
Pārklasificēts	18 390	59657		-78 047		0
Izmaiņas periodā					-127219	-127 219
31.12.2021	19 847 273	1 351 285	225 450	3 132 380	22 416	24 578 804
Nolietojums						
31.12.2020	5 255 974	1 157 803	158 569	0	0	6 572 346
Aprēķināts	582 633	38 458	27 340			648 431
Izslēgts		-22 116	-16 065			-38 181
31.12.2021	5 838 607	1 174 145	169 844	0	0	7 182 596
Bilances vērtība uz 31.12.2020	14 478 065	129 179	77 074	908 521	149635	15 742 474
Bilances vērtība uz 31.12.2021	14 008 666	177 140	55 606	3 132 380	22 416	17 396 208

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu un ēku kadastrālā vērtība 2021.gada 31.decembrī ir **206 878 EUR** t.sk.:

Kadastra Nr. 8070 008 1712, kadastra vērtība: **7 159 EUR**, Celtnieku iela 19, Ķekava;

Kadastra Nr. 8070 007 0509, kadastra vērtība: **1 960 EUR**, Pļavniekkalna iela 44, Katlakalns;

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31. decembrim

Kadastra Nr. 8070 008 1136, kadastra vērtība: **5 238** EUR, Odukalns, "Odiņš", Ķekava;
 Kadastra Nr. 8070 007 0914, kadastra vērtība: **118 155** EUR, Rānavas iela 17, Rāmava;
 Kadastra Nr. 8070 001 0032, kadastra vērtība: **33 484** EUR, Meistaru iela 37, Valdlauči;
 Kadastra Nr. 8070 501 0036, kadastra vērtība: **24 712** EUR, Meistaru iela 9, Valdlauči;
 Kadastra Nr. 8070 501 0037, kadastra vērtība: **16 210** EUR, Meistaru iela 13, Valdlauči.

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

(10) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa ieguldījumi

Uzskaites vērtība 31.12.20..	622 968
Īstermiņa daļa 31.12.20.	132 528
Uzkrājumi nedrošām summām uz 31.12.20.	
Bilances vērtība uz 31.12.20.	755 496
Palielinājums pārskata gadā	834 977
Samazinājums pārskata gadā	-566 189
Uzkrājumu izveidošana pārskata gadā	
Pārvietošana uz īstermiņa posteņiem	-132 531
Uzskaites vērtība 31.12.21.	891 753
Uzkrājumi nedrošām aizdevumu summām 31.12.21.	
Bilances vērtība uz 31.12.21.	891 753

Tai skaitā:

Citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2021.	31.12.2020.
Dzīvokļu īpašnieku parādi par apsaimniekojamo māju renovāciju un remontdarbiem	891 753	622 968
Kopā	891 753	622 968

Apgrozāmie līdzekļi

(11) Krājumu atlikumi

	31.12.2020.	31.12.2020.
Materiāli un inventārs	89590	92 069
Avansā maksājumi par precēm	2182	924
Bilances vērtība	91772	92 993

(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.

	31.12.2021.	31.12.2020.
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	1 086 582	1 066 702
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-87 316	-114 937
Aprēķinātās kavējuma naudas	-18 021	-23 524
Bilances vērtība	981 245	928 241

Uzkrājumu kustība

	2021.gads	2020.gads
Bilances vērtība uz gada sākumu	114 937	217 215
Samazinājums pārskata gadā	-27 621	-102 278
Bilances vērtība uz gada beigām	87 316	114 937

(13) Citi debitori

	31.12.2021.	31.12.2020.
Dzīvokļu īpašnieku īstermiņparādi par māju renovāciju	132 531	132 528
Norēķini ar personālu	213	-
Bilances vērtība	132 744	132 528

(14) Nākamo periodu izdevumi

	31.12.2021.	31.12.2020.
Apdrošināšanas polises autotransportam, īpašumam	1419	1 590
Balonu noma 2022.gadam	69	238
Preses abonēšana	204	142
Datorprogrammu, kases aparāta uzraudzība		149
Informācijas izvietošana 1188	55	
Pieeja datiem UR	83	-
Bilances vērtība	1830	2 119

(15) Nauda

	31.12.2021.	31.12.2020.
Naudas līdzekļu atlikums SEB banka AS	261 163	154 549
Naudas atlikums algas norēķinu kontā SEB banka AS	420	26
Naudas līdzekļu atlikums Swedbank AS	264 494	161 454
Naudas līdzekļu atlikums SEB banka AS -garantiju fonds	24 349	18 855
Naudas līdzekļu atlikums Valsts kases kontā	0	0
Bilances vērtība	550 426	334 884

Pašu kapitāls

(16) Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls ir **7 202 607 EUR** un sastāv no 7 202 607 daļām, ar vienas daļas nominālvērtību 1.00 EUR. 100% kapitāldaļu turētājs ir Ķekavas novada pašvaldība Reģ.Nr.90000048491.

(17) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

2018.gadā tika veikta pamatlīdzekļu pārvērtēšana Daugmalē, kuras rezultātā palielinātā pamatlīdzekļu vērtība un iegrāmatota pārvērtēšanas rezerve **216 845 EUR**. 2021.gadā rezerve samazināta par pārvērtēto pamatlīdzekļu nolietojuma daļu.

	EUR
Uz 31.12.2020.	216 845
Palielinājums 2021.gadā	-
Samazinājums 2021.gadā	(16 408)
Uz 31.12.2021.	200 437

Tai 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	204479	12429	192050
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	1351	214	1137
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11015	3765	7250
Kopā	216845	16408	200437

(18) Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi

	31.12.2021.	31.12.2020.
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	39 825	69 152
Iepriekšējā gada tīrā peļņa	-140 587	-29 327
Bilances vērtība	-100 762	39 825

(19) Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

	31.12.2021.	31.12.2020.
Pārskata gada peļņa	-51 187	-140 586

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami"
Gada pārskats par periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31. decembrim

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	30.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņ a daļa	Īstermiņ a daļa	Kopā	Ilgtermiņ a daļa	Īstermiņ a daļa	Kopā
1) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā KF /I.kārta/	0	17 470	17 470	17 470	41 929	59 399
2) Ilgterm aizņēm SEB bankā KF /II.kārta/	88 630	14 400	103 030	103 030	14 400	117 430
3) Ilgterm.aizņēm. ēku siltin. Gaismas 19 k3 māja	68 644	13 740	82 384	82 384	13 740	96 124
4) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 12 (Straumes) siltināšana	83 761	12 409	96 170	96 170	12 409	108 579
5) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 14 (Tērces) siltin.	141 669	16 417	158 086	158 086	15 909	173 995
6) Aizņēmums Valsts kasē KF 3.kārta	123 870	16 516	140 386	140 386	16 516	156 902
7) SEB bankas kredīts Gaismas iela 19 k7 siltin.	248 523	18 025	266 548	266 547	17 543	284 090
8) SEB bankas kredīts Gaismas iela 19 k7 papilddarbiem	32 753	2 375	35 128	35 129	2 311	37 440
9) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 8 (Atvari) siltin.	213 493	13 927	227 420	221 956	13 229	235 185
10) SEB bankas kredīts Nākotnes iela 8 (Atvari) siltin.papilddarbiem	18 557	1 211	19 768			
11) SEB kredīts KF 4.kārta	122 478		122 478	122 477	-	122 477
12) SEB kredīts Nākotnes iela 36 (14.māja) siltin.	732882	52279	785 161	234	106	341
13) SEB kredīts Nākotnes iela 36 (14.māja) siltin.	21060	1502	22 562			
14) SEB kredīts mājas Rīgas iela 36 k2 (Zītari) siltināšanai	74 770	5 287	80 057	80 057	5 146	85 203
15) SEB bankas kredīts mājas Rīgas iela 36 k3 (Ziedoņi) siltināš.	72 703	4 725	77 428	77 428	4 597	82 025
16) SEB kredīts mājas Rīgas iela 36 k3 (Ziedoņi) papilddarbiem	19 080	1 240	20 320	20 417	1 110	21 527
17) SEB kredīts mājas Valdlauči 6 siltināš.	541 268	33 572	574 840			
18) SEB kredīts mājas Valdlauči 6 siltināš. papilddarbiem	54 730	3 395	58 125			
KOPĀ	2 658 871	228 490	2 887 361	1 421 771	158 945	1 580 716

1) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā pēc līguma Nr.**UC07074** no 2007.gada 23.maija par kopējo summu **750 000** EUR ar apmaksas termiņu 2022.gada 16.maijs, ar procentu likmi 5% gadā un procentu likmes maiņas periodu -5 gadi. Pēdējā atmaksājamā summa ir **17 470** EUR (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulas ietermiņa daļā). Ir Ķekavas novada pašvaldības galvojums.

2) 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, pamatsummas atmaksa sākot no 2014.gada maija, maksājums mēnesī **1 200** EUR, kas sastāda **14 400** EUR gadā. Turpmāko 5 gadu laikā atmaksājamā summa **72 000** EUR, atlikusī aizņēmuma daļa, kas sastāda **31 030** EUR, tiks atmaksāta vēlāk kā pēc 5 gadiem no bilances datuma (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

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

3) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā Gaismas ielā 19 k3 ēkas siltināšanai pēc līguma **AU13254** no 18.09.2013. par kopējo summu **341 500** EUR, ar apmaksas termiņu 2027.gada 16.decembris, pamatsummas atmaksa no 2014.gada maija **1 145** EUR mēnesī, kas sastāda **13 740** EUR gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa **68 700** EUR, atlikusī aizņēmuma summa **13 684** EUR tiks samaksāta vēlāk kā pēc 5 gadiem (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

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.

4) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Straumes siltināšanai, līg.nr. **AU14192** uz 15 gadiem, no 06.10.2014. par **260 000** EUR. Atmaksa no 2015.gada maija, mēneša maksa **1 034.09** EUR, kas sastāda **12 409** EUR gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **62 045** EUR. Atlikusī aizņēmuma daļa **34 125** EUR jāatmaksā vēlāk kā pēc 5 gadiem (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

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.

5) Ilgtermiņa aizņēmums mājas Tērces siltināšanai, līgums **AU15100** uz 15 gadiem, no 02.07.2015. par **364 000** EUR, mēneša maksājumi 2021. gadā kopā sastādīja **15 909** EUR. Plānotā atmaksājamā pamatsumma 2022.gadā ir **16 417** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **82 085** EUR, atlikusī aizņēmuma summa **76 001** EUR jāatmaksā vēlāk kā pēc 5 gadiem (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

Ķīla nr. 100170724

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

6) Aizņēmums Valsts kasē KF 3.kārtas īstenošanai uz 15 gadiem, līg.Nr. **A1/1//15/282** no 09.06.2015. par **239 453** EUR, ceturkšņa maksājums **4129** EUR, kas sastāda **16 516** EUR gadā. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **82 580** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **57 806** EUR jāatmaksā vēlāk kā pēc 5 gadiem (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

7) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Gaismas ielā 19 k 7 siltināšanai, līgums Nr. **2018006568** uz 15 gadiem, no 2018.gada 28.jūnija par **310 446** EUR, mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **17 543** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **18 025** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **90 125** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **176 423** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem (nesamaksātā daļa atspoguļota tabulā).

Ķīla nr. 100183905

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckālas 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 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, mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **2 311** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **2 375** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **11 875** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **23 253** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100183904

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckālas 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.

9) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 8 (Atvari) siltināšanai, līgumi Nr. **2019006866** uz 15 gadiem, no 24.07.2019. par **244 551** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **12 955** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **13 927** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **69 635** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **157 785** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100188100

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

10) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 8 (Atvari) siltināšanai, līgumi Nr. **2019006864** uz 15 gadiem, no 24.07.2019. par **21 350** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **1 178** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **1 211** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **6 055** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **13 713** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100188101

Komerckālu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2019006864

11) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā KF 4.kārtas īstenošanai, līgums Nr. **2019009087** uz 15 gadiem, no 26.09.2019. par **122 478** EUR. Plānots kredīts jāsāk atmaksāt ar 2022.gadu.

12) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 36 siltināšanai, līgumi Nr. **2020004736** uz 15 gadiem, no 01.09.2020. par **905 889** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **23 227** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **52 279** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **261 395** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **523 766** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100191570

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

13) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 36 siltināšanai, līgumi Nr. **2020004735** uz 15 gadiem, no 31.08.2020. par **23 232** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **646** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **1 502** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **7 510** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **15 052** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100191571

Komerckālu nodrošina prasījums, kas izriet no Kredīta līguma Nr. 2020004735

14) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 k 2 (Zītari) siltināšanai, līgums Nr. **2018009473** uz 15 gadiem, no 11.10.2018. par **92 455** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **5 146** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **5 287** EUR. Nākamajos 5 gados

atmaksājamā summa sastāda **26 435** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **53 622** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100185074

Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo visas Komerckālas 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.

15) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 k 3 (Ziedoņi) siltināšanai, līgums Nr. **2019006865** uz 15 gadiem, no 24.07.2019. par **83 662** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **4 597** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **4 725** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **23 625** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **53 803** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100188099

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

16) Ilgtermiņa aizņēmums SEB bankā mājas Rīgas ielā 36 k 3 (Ziedoņi) remontu papilddarbu veikšanai, līgums Nr. **2019006863** uz 15 gadiem, no 24.07.2019. par **21 999** EUR. Mēneša maksājumi 2021.gadā kopā sastādīja **1 206** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **1 240** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **6 200** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **14 120** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100188098

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

17) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 36 siltināšanai, līgumi Nr. **2020007980** uz 15 gadiem, no 15.01.2021. par kopējo summu **638 712** EUR. Izmaksātā daļa līdz 2022.gadam ir **574 840** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **33 572** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **167 860** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **406 980** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100192998

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

18) Ilgtermiņa aizņēmumi SEB bankā mājas Nākotnes ielā 36 siltināšanai, līgumi Nr. **2020007979** uz 15 gadiem, no 15.01.2021. par kopējo summu **120 055** EUR. Izmaksātā daļa līdz 2022.gadam ir **58 125** EUR. Plānotā atmaksājamā pamtasumma 2022.gadā ir **3 395** EUR. Nākamajos 5 gados atmaksājamā summa sastāda **16 975** EUR. Atlikusī aizņēmuma summa **41 150** EUR atmaksājama vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Ķīla nr. 100192997

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

(21) Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2021.			31.12.2020.		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
KF finansējums 1.kārta (2006.) (1)	804 106	140 053	944 159	944 159	140 053	1 084 212
KF finansējums 2.kārta (2010.)(2)	2 504 993	91 319	2 596 312	2 596 312	91 319	2 687 631
KF finansējums 3.kārta (2012.) (3)	2 285 214	68 281	2 353 495	2 353 496	68 281	2 421 777
Saņemts ES finansējums (pārņemts no Līves2) (4)	63 882	13 949	77 831	77 830	13 948	91 778
Saņemto bezatlīdzības pamatlīdzekļu neamortizētā daļa	471 595	34 521	506 116	431097	30 658	461 755
Iedzīvotāju iemaksas par Nākotnes 8 (Atvari) renovāciju			0		39453	39 453
Iedzīvotāju iemaksas par Rīgas ielā 36/3 (Ziedoņi) renovāciju			0		8528	8 528
Iedzīvotāju iemaksas par Nākotnes 36 (14.m.) renovāciju		115 286	115 286			
Iedzīvotāju iemaksas par Valdlauči 6 renovāciju		106 830	106 830			
Dzīvojamo māju uzkrājums		14 972	14 972		17 368	17 368
Saņemts avanss KF 4.kārtas darbiem (5)	995 653	32 814	1 028 467	1028467	32814	1 061 281
Pašvaldības finansējums māju renovācijai			0		16 492	16 492
Saņemts finansējums mājas Ziedoņi renovācijai			0		98 862	98 862
Saņemts finansējums mājas Atvari renovācijai			0		221 911	221 911
Saņemts finansējums mājas Nākotnes 36 renovācijai (6)		829 250	829 250		185 774	185 774
Saņemts finansējums mājas Valdlauči 6 renovācijai (7)		574 841	574 841			
SIA Ķekavas nami ieguldījums māju renovācijā		15 500	15 500		17 618	17 618
Kopā	7 125 443	2 037 616	9 163 059	7 431 361	983 079	8 414 440

1) KF finansējums- 1.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **944 159 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. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos 5 gadu laikā sastāda **700 265 EUR**.

2) KF finansējums- 2.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 596 312 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. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos 5 gadu laikā sastāda **456 595 EUR**.

3) KF finansējums- 3.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **2 353 495 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. Ilgtermiņa daļa, kas tiks norakstīta ieņēmumos 5 gadu laikā sastāda **341 405 EUR**.

4) ES finansējums. Pārņemts no SIA Līves 2

Nākamo periodu ieņēmumu daļa par **77 831 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. Nākamo 5 gadu laikā ieņēmumos tiks norakstīti **69 740 EUR**.

5) KF finansējums- 4.kārta

Nākamo periodu ieņēmumu daļa par **1 028 467 EUR** saistīta ar līguma Nr. **5.3.1.0/16/I/008** no 04.12.2017., kas noslēgts ar Centālo finanšu un līguma aģentūru par “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā 4.kārta” īstenošanu. Līguma kopējā atbalsta summa sastāda **1 224 776 EUR**. Nākamo 5 gadu laikā ieņēmumos norakstīs **164 070 EUR**.

6) Daudzdzīvokļu mājas Nākotnes iela 36 (14.māja) siltināšana

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **829 250 EUR** saistīta ar DME0000313, kas noslēgts ar AS ALTUM par Nākotnes iela 36 (14.māja) energoefektivitātes uzlabošanu.

7) Daudzdzīvokļu mājas Valdlauči 6 siltināšana

Nākamo periodu ieņēmumu daļa **574 841 EUR** saistīta ar DME0000538, kas noslēgts ar AS ALTUM par Valdlauči 6 energoefektivitātes uzlabošanu.

(22) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2021.	31.12.2020.	31.12.2019.
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	407 000	272 653	339 836
Bilances vērtība	407 000	272 653	339 836

(23) Nodokļi

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.20.	Aprēķināts pārskata periodā	Samaksāts pārskata periodā	Aprēķinātās kavējuma naudas, u.c	Atlikums uz 31.12.21.
Pievienotās vērtības nodoklis	21 903	250 601	-234 557	439	38 386
Sociālās iemaksas	26 619	354 897	-346 811		34 705
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	11 397	168 881	-163 525		16 753
Dabas resursu nodoklis	4 300	15 698	-10 709		9 289
Darbības riska valsts nodeva	37	458	-458		37
UIN			-52		-52
Kopā	64 256	790 535	-756 112	439	99 118

(24) Pārējie kreditori

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	31.12.2021.	31.12.2020.
Neizmaksātā darba alga	59 920	50 160
Ieturējumi no darba algas	2 389	1 834
Arodbiedrības iemaksas	156	188
Fizisko personu pārmaksas	17 204	15 264
Juridisko personu pārmaksas	45	
Bilances vērtība	79 714	67 446

(25) Uzkrātās saistības

	31.12.2021.	31.12.2020.	31.12.2019.
Revīzijas izmaksas	3 500	3 500	3 500
Norēķini ar pārējiem piegādātājiem	31 125	30 304	29 754
Norēķini par atvaļinājuma rezervi	130 804	114 563	116 908
Bilances vērtība	165 429	148 367	150 162

IX Cita informācija

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

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

(27) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības

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

(28) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2021	2020
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	106	106

(29) Informācija par nodarbināto personu skaitu un personāla izmaksām

	2021	2020
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	106	106

	2021	2020
Valdes locekļi		
<i>Skaits</i>	2	2
<i>Atlīdzība par darbu</i>	60 000	61 550
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>		
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	13 376	14 042
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>		
Pārējie darbinieki		
<i>Skaits</i>	104	104
<i>Atlīdzība par darbu</i>	1 010 807	981 208
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>		
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	230 200	227 689
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>		
Kopā		
<i>Skaits</i>	106	106
<i>Atlīdzība par darbu</i>	1 070 807	1 042 758
<i>Pensijas no sabiedrības līdzekļiem</i>		
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	243 576	241 731
<i>Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>		

(30) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības

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

(31) Notikumi pēc bilances datuma

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

(32) Darbības turpināšanas iespējas

Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs pārskata gadā un pēc pārskata gada beigām bija spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazināja ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. 2021.gada nogalē bija vērojams būtisks energoresursu cenu kāpums. Kā arī 2022.gada 24.februārī Krievijas federācija uzsāka plaša mēroga militāru iebrukumu Ukrainā ar mērķi apdraudēt tās suverenitāti, kas radīja nepieciešamību ieviest starptautiskas ekonomiska rakstura sankcijas attiecībā uz Krievijas federāciju un Baltkrieviju un to pilsoņiem.

Minētie notikumi rada būtisku ietekmi uz politekonomiskajiem procesiem nozīmīgā pasaules daļā un nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība.

Pašlaik Sabiedrības darbība turpinās ierastajā ritmā un nav vērojamas grūtības nodrošināt ikdienas saimniecisko darbību. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju un visu pieejamo informāciju, tai skaitā koronavīrusa, energoresursu sadārdzinājuma, kara darbības Ukrainā un ieviesto sankciju izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

Valdes priekšsēdētājs _____  _____ Ēriks Linters

Valdes loceklis _____  _____ Juris Firsts

Galvenā grāmatvede _____  _____ Andra Eglīte

2022.gada 12.aprīlī



NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 7. līdz 32. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2021. gada 31.decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31.decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31.decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31.decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami” finansiālo stāvokli 2021. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

Atzinuma pamatojums

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

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (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 Starptautiskā Profesionālu 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.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

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

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

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



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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, 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 izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārlicību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārlicība ir augsta līmeņa pārlicība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās 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 kļūdas 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 konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, 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.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„AUDITORFIRMA PADOMS”
Komercesabiedrības licence Nr.68
Valdes locekle
Zvērināta revidente
LZRA sertifikāts Nr.24

Vaira Šķibeļe

2022.gada 12.aprīlī
Mūkusalas iela 33, Rīga, Latvija