



# MALTAS DZĪVOKĻU-KOMUNĀLĀS SAIMNIECĪBAS UZŅĒMUMS

*Pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību  
"Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības  
uzņēmuma"  
2022.gada pārskats*

MALTĀ  
2022

## Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4-8
Finanšu pārskats:	
Peļņas un zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10-11
Pielikums pie finanšu pārskata	12-18
Revidenta ziņojums	19-21

## Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums

Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības  
uzņēmums- **Maltas DzKSU**

Sabiedrības juridiskais statuss

Pašvaldības Sabiedrība ar ierobežotu  
atbildību

### *Reģistrācijas numurs, vieta un datums*

42403000932, 1991.gada 7.novembrī,  
Rēzekne

### *Reģistrēts komercreģistrā*

42403000932, 2004.gada 21.oktobris,  
Rēzekne

Reģistrēts PVN reģistrā

LV42403000932

Adrese

Parka iela 10, Maltas pagasts, Rēzeknes nov.  
LV-4630

Sabiedrības darbības galvenie veidi

3530. Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana  
3600. Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde  
8110.Ēku uzturēšana un ekspluatācijas  
darbības  
3811.Atkritumu savākšana

Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati

Jānis Kravalis – valdes loceklis

Grāmatvede

Alla Moģiļnaja

Pārskata gads

2022.gada 1.janvāris – 31.decembris

Sagatavotā gada pārskata valdes apstiprināšanas datums

2023.gada 05.aprīlī

Revidenta vārds, personas kods un adrese

**SIA „Latimira un partneri” LZRA licence  
Nr.156  
Ingrīda Latimira  
LZRA sertifikāts Nr.47**

Valde gada pārskatu parakstījusi 2023.gada  
05.aprīlī un gada pārskats neatspoguļo  
notikumus pēc šī datuma.

Valdes loceklis

Jānis Kravalis

Grāmatvede

Alla Moģiļnaja

2023. gada 05.aprīlī

**VADĪBAS ZIŅOJUMS****DARBĪBAS VEIDS**

Uzņēmums ir uzsācis savu saimniecisko darbību kā pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums”, kas reģistrēts 1991.gada 07.novembrī Latvijas Republikas uzņēmumu reģistrā. 2004.gada 21.oktobrī pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums” tiek reģistrēts Latvijas Republikas Komercreģistrā, SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums” sniedz pakalpojumu sekojošās darbības jomās:

- (1) Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (NACE 2.0. red – kods 35.30);
- (2) Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36.00);
- (3) Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37.00);
- (4) Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības (81.10);
- (5) Atkritumu savākšana (38.1);
- (6) Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20)
- (7) Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32)

Pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums” kapitālu daļu turētājs ir Rēzeknes novada pašvaldība.

Sabiedrības pamatkapitāls uz 2022.gada 31.decembri sastāda EUR 372130, kas sastāv no 372130 daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir 1eiro.

**UZŅĒMUMA ĪSS DARBĪBAS APRAKSTS PĀRSKATA GADĀ*****Tarifi:***

2022.gadā tika pielietoti sekojošie tarifi:

	Malta	Lūznava
Ūdens	1,05	1,05
Notekūdeņi	1,20	1,20
Kopā	2,25	2,25
Apkure EUR/MWh	99.53	99.53
Sadzīves atkritumi no cilvēka	0.93 (par m <sup>3</sup> 10,23)	1.37

Visas tarifa izmaksas ir uzrādītas bez PVN.

***Dzīvojamā fonda apsaimniekošana:***

Dzīvojamā fonda uzturēšanai tiek izmantoti ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas un remonta fonda iemaksām. No šiem ieņēmumiem uzņēmums veic dažādus neatliekamus remonta darbus, kā arī ieplānotos kapitālos remontus vai veido uzkrājumus nākošo periodu remontiem. 2022.gadā būtiskākie ieguldījumi bija:

- Jumta remonts - Skolas 30, Skolas 32
- Skutsteņu remonts – Skolas iela 34, Andrupenes iela 59, 1.maija iela 36, Skolas iela 17, Skolas iela 19, Skolas 26, Mediķu iela 7
- Notekūdeņu sistēmas remonts – Jaunatnes 3
- Balkonu remonts – Skolas iela 38

Uzņēmums atskaites periodā ir veiksmīgi kārtojis kredīta maksājumus par māju siltināšanu un atskaites periodā ir samaksājis:

- pamatsummas dzēšanai- EUR 48523

### **Siltumapgāde:**

Pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums” nodarbojas ar siltumenerģijas ražošanu, piegādi un realizāciju, kā arī ar karstā ūdens ražošanu un piegādi. Uzņēmuma pārziņā ir divas katlu mājas ar kopējo uzstādīto jaudu siltuma ražošanai 10.8 MW.

SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums” turpina sniegt siltumenerģijas pakalpojumu Maltas pagasta (Maltas ciems), Rēzeknes novads administratīvajā teritorijā un Lūznavas pagasta (Lūznavas ciems), Rēzeknes novads administratīvajā teritorijā ar katlu māju kopējo uzstādīto jaudu siltuma ražošanai 10,8 MW

Kā kurināmais katlu mājās tiek izmantota šķelda, zāģskaidas, koksnes nomaļi un malka.

### **Darbs parādu piedziņā:**

Darbs ar dzīvojamās telpas īres/apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parādniekiem ir liela apjoma process, kurā iesaistīti pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmuma” darbinieki, jo uzņēmumā nav atsevišķa darbinieka, kurš varētu nodarboties tikai ar parādu jautājumu risināšanu. Lai samazinātu izveidojušos parādus, 2022.gadā ir veikti šādi pasākumi: katru mēnesi dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem tiek izsūtīti rēķini, atgādinājumi, brīdinājuma vēstules par izveidojušos parādu. Tiesā iesniegti 13 pieteikumi par parāda piedziņu. Ir aktuāli 17 parāda atmaksas grafiki, aktuāli pieteikumi pie tiesu izpildītājiem - 15 lietas. Sadarbība ar tiesu izpildītāju ir izlikti divi īrnieki no dzīvokļiem. Turpinās sadarbība ar juridisko biroju – IK Edgara Šilina juridiskais birojs. Ar Gunti Gailumu ir noslēgts uzņēmuma līgums-juridisko pakalpojumu sniedzējs. Tika iekasēta kavējuma nauda 1813 euro apmērā.

### **DARBINIEKI**

Pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmumā” uz 2023.gada 1.janvāri strādāja 32 darbinieki. Ar visiem strādājošiem ir noslēgti darba līgumi atbilstoši *Darba likumam* un citiem normatīvajiem aktiem.

Darba koplīgums nav noslēgts.

Darba samaksa notiek saskaņā ar *Atlīdzības nolikumu*. Darba algas nosaka, ievērojot LR MK noteikumus par minimālo darba algu, kā arī uzņēmuma struktūru, pakļautību, atbildību un šādus kritērijus: darba sarežģītība (izglītība, pieredze), atbildības pakāpe (par darba norisi, rezultātu), darba smagums, kaitīgums.

Uzņēmumā ir izstrādāti iekšējas darba kārtības noteikumi, kas sekmē racionālu strādājošo darba organizāciju, efektīvu darba laika un ražošanas līdzekļu izmantošanu, materiālo vērtību pilnīgu saglabāšanu.

### **BŪTISKIE RISKI**

<b>Definētā problēma</b>	<b>Sekas</b>
Iedzīvotāju maksāšanas disciplīna un maksāspēja	1.Uzņēmumam rodas finansiālas grūtības, kas izraisa norēķinu veikšanas ar piegādātājiem šķirošanu. 2.Cieš pakalpojumu kvalitāte, īpaši māsaimniecības nozare. 3.Uzņēmumam ir apgrūtināti infrastruktūras uzturēšanas un attīstības darbi.
Lēnā tiesvedība.	Iļauj negodprātīgajiem parādniekiem uz tiesvedības laiku, kas ilgs gadiem, turpināt pieaudzēt parādu apjomu.
Neefektīvā tiesu izpildītāju darbība.	Pietiesāto parādu atgūšana notiek ļoti lēni.
PVN nomaksa.	Sakarā ar to, ka komunālo pakalpojumu sniedzēji ir spiesti samaksāt valstij PVN daļu arī par neiekasētajiem maksājumiem, uzņēmumu apgrozāmo līdzekļu daudzums tiek izlietots neiekasēto saistību apmaksāšanai, nevis uzņēmuma attīstībai.
Darbinieku kapacitāte.	Sakarā ar to, ka iedzīvotāju maksāt spējas līmenis ir ļoti zems, uzņēmums ir spiests ekonomēt, piesaistīt darbam mazāku darbinieku skaitu, nekā reāli vajadzētu, darbinieku atalgojums nav konkurētspējīgs. Ir vērojama darbinieku neapmierinātība.

### FINANŠU ANALĪZE

Uzņēmuma neto apgrozījums, salīdzinot ar 2021.gada rādītājiem, 2022.gadā ir palielinājies par 7.74 % un sastādīja **EUR 963456** (2021.gadā bija EUR 894258). Nokārtotās kredītsaistības par atskaites periodu ir EUR 92120.

2022.gada uzņēmuma peļņa sastāda **EUR 143**.

	Aprēķinu metodika	Vēlamā robeža	2022	2021
<b>Likviditātes rādītāji</b>				
Vispārējā maksātspēja (kopējā likviditāte)	AL : ĪS	1.0 - 2.0	0.98	0.83
Ātrā likviditāte	(AL-K): ĪS	0.8 – 1.0	0.92	0.81
Īpašā likviditāte	(AL-D):ĪS	> 1.0	0.16	0.08
Starpsegumu likviditāte	(AL-M):ĪS	0.8 – 1.0	0.93	0.81
Absolūtā likviditāte	(ĪV+N): ĪS	0.2 – 0.25	0.10	0.06
<b>Finansu stāvokļa rādītāji</b>				
Saistību īpatsvars (atkarības koeficients)	KP : PK	0.5 – 0.6	6.81	7.03
Īsterm. saistību īpatsvars (pret bil. aktīvu)	ĪS : B	0.4 - 0.5	0.12	0.10
Tīrais kapitāls	B : VS	> 1.0	1.15	1.14
Maksātspēja	KP: B		0.87	0.88
Pašu īpašums (īpašuma koeficients)	PK : B	> 0.5	0.13	0.12
<b>Bilances zelta likumi</b>				
Ilg. ieguldījumi segti ar pašu kapitālu	PK – I IE		-3055504	-3314619
Ar pašu kapitālu nesegtie ilgt.ieguld.segti ar ilgtermiņa aizdevumiem	PK + IA - I IE		-9977	-70570
Apgrozāmie līdzekļi segti ar īstermiņa saistībām (tīrais apgrozāmais kapitāls)	AL - ĪS		-9977	-70570
<b>Aprites rādītāji</b>				
Visu aktīvu aprite	NA : B	> 2.0	0.24	0.21
Ilgtermiņa ieguldījumu aprite	NA : I IE		0	0
Apgrozāmo līdzekļu aprite	NA : AL		2.04	2.54
Krājumu aprites ātrums - dienas	KVA: PPI	7.3	7.46	4.11
Debitoru parādu(visu) aprites ātrums - dienas	DVA : NA	18.25	135	122
Pircēju parādu vid. dzēšanas ilgums - dienas	(Pirc.VA x 365) : NA	20.0	134.40	121.46
Piegād. parādu vid. dzēšanas ilgums - dienas	(Pieg.PVA x 365) : PPI		17.73	13.82
<b>Rentabilitātes rādītāji</b>				
Komerציālā rentabilitāte (pēc nodokļ.),%	PZ : NA	> 10	0.0	4.3
Ekonomiskā rentabilitāte (pēc nodokļ.),%	PZ : B	12-14	0.0	0.9
Finansiālā rentabilitāte (pēc nodokļ.),%	PZ : PK	> 15	0.0	7.4

Bruto peļņas rentabilitāte, %	BP : NA	> 15	1.2	6.3
<b>Nākotnes prognozes (pēc Altmana modificētā modeļa)</b>				
Tīrā apgrozāmā kapitāla īpatsvars - k1	(AL – ĪS) : B		-0.002	-0.017
Peļņas īpatsvars - k2	NP : B		0.0	0.009
Peļņas īpatsvars – k3	PPN : B		0.0	0.011
Pašu kapitāla īpatsvars – k4	PK : ĪS		1.072	1.234
Pārdošanas apjoma īpatsvars – k5	NA : B		0.238	0.214
<b>Maksātspējas iespēja</b>				
<b>Z</b> <b>0,72k1+0,85k2+3,1k3+0,42k4+1,0k5</b>	=		<b>0.69</b>	<b>0.76</b>
t.sk. maksātspēja neiestāsies – $z > 2,9$			x	x
situācija ir nenoteikta – $1,2 < z < 2,9$				
liela maksātspējas varbūtība – $z < 1,2$				

Kā redzams, uzņēmumam lielākās grūtības veido apgrozāmo līdzekļu trūkums. Nākas saimniekot īpaši ekonomiski, rūpīgi plānot naudas līdzekļu un resursu apriti. Uz šo dienu uzņēmumam nav kavētu maksājumu.

#### **NOTEIKUMI PĒC PĀRSKATA GADA PĒDĒJĀS DIENAS**

No pārskata gada beigām līdz šodienai ir notikuši šādi svarīgi notikumi:

- ir samazinātas uzņēmuma kredītsaistības par EUR 32983.

Kredītsaistību samazinājums uzlabo uzņēmuma finansiālo stāvokli, kas bija 2022. gada beigās.

#### **TURPMĀKIE UZŅĒMUMA ATTĪSTĪBAS PASĀKUMI**

Uzņēmuma turpmākai attīstībai ir plānoti šādi pasākumi un darbi:

- darbs pie dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas ;
- darbs pie parādu atgūšanas;
- katlu māju tekošie remontu;
- uzņēmuma personāla politikas veidošana
- uzņēmuma iekšējās kontroles sistēmas pilnveidošana.

#### ***Pasākumi pētniecības un attīstības jomā***

Uzņēmumā nav plānoti inovatīvi pasākumi, kas atšķiras no iepriekšējās darbības, būtiski finanšu ieguldījumi attīstībā, jaunu darbības veidu uzsākšana.

#### ***Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums***

Sabiedrības īpašumā nav savu daļu.

#### ***Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs (skaits sadalījumā pa valstīm)***

Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību ārvalstīs.

#### ***Finanšu instrumentu izmantošana***

Sabiedrības finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – nauda, pamatlīdzekļi, krājumi, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, aizdevumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt uzņēmuma saimnieciskās darbības finansējumu.

Sabiedrība nav finanšu instrumentu tirgus dalībnieks atbilstoši likuma “Finanšu instrumentu tirgus likums” normām.

***Izsniegtās garantijas un galvojumi, citas saistības***

Nepastāv galvojumi, ko vadība būtu devusi uzņēmuma vārdā.

Neskaidru apstākļu uz nākotnes darbību neesamība.

Nepastāv citi neskaidri apstākļi vai neskaidrības, kam būtu ietekme uz nākotnes darbību.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Realizācija nav samazinājusies, jo komunālo pakalpojumu sniegšana tiek un tiks nodrošināta pilnā apmērā. Debitori maksājumus veic laicīgi, kreditori nav pārskatījuši norēķinu nosacījumus. Situāciju teorētiski varētu ietekmēt nākotnē fizisko personu maksātspējas samazināšanās, bet šobrīd tas nenotiek un noteikti tik būtiski neskars 2022.gada rezultātus, lai risinātu jautājumu starp uzņēmuma pastāvēšanu un izdzīvošanu. Sabiedrība līdz šim spēja pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošu pasākumu palīdzības. Lai arī paredzams, ka trūks apgrozāmo līdzekļu, šā brīža vadības ieskatā nav paredzams, ka uzņēmums saskarsies ar grūtībām saistību pildīšanā. 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.

Vadības apliecinājums darbības turpināšanas principa pielietošanai.

“Mēs esam rūpīgi izvērtējuši visu mums pieejamo informāciju, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams”.

***Vadības priekšlikums peļņas sadalei***

Sabiedrības peļņu EUR 143 kas izveidojusies 2022. gadā, atstāt kā nesadalītu.

Pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmuma”  
valdes loceklis Jānis Kravalis

2023. gada 05.aprīlī



## FINANŠU PĀRSKATS

### *Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2022.gadu un 2021. gadu.* (klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	2022 EUR	2021 EUR
1. Neto apgrozījums:	963456	894258
b) no citiem pamatdarbības veidiem	963456	894258
2. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(951541)	(838068)
<b>3. Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>11915</b>	<b>56190</b>
4. Administrācijas izmaksas	(114640)	(111753)
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	110569	105713
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(427)	(28)
7. Pārējie procentu un tam līdzīgi ieņēmumi		
8. Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas:	(6790)	(5836)
b) no citām personām	(6790)	(5836)
Nodoklis no peļņas	484	5602
<b>9. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<b>143</b>	<b>38684</b>
<b>10. Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi</b>	<b>143</b>	<b>38684</b>

Valdes loceklis  Jānis Kravalis

Grāmatvede  Alla Moģiļnaja

2023. gada 05. aprīlī

### Bilance

<u>AKTĪVS</u>	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<i>Ilgtermiņa ieguldījumi</i>	692	1108
1. Nemateriālie ieguldījumi		
<i>II Pamatlīdzekļi</i>		
1. Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	3404059	3548323
2. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	40225	54324
3. Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	22554	52551
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>3466838</b>	<b>3655198</b>
Ilgtermiņa ieguldījumi publiskā partnera pamatlīdzekļos	105780	179844
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>3573310</b>	<b>3836150</b>
<i>Apgrozāmie līdzekļi</i>		
<i>I Krājumi</i>		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	24772	9107
2. Avansa maksājumi par precēm	5000	
<b>Krājumi kopā</b>	<b>29772</b>	<b>9107</b>
<i>II Debitoru parādi</i>		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	393915	315617
2. Citi debitori	2311	3167
3. Nākamo periodu izmaksas	150	154
<b>Debitori kopā</b>	<b>396376</b>	<b>318938</b>
<i>III Nauda</i>	<b>46900</b>	<b>23875</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>473048</b>	<b>351920</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>4046358</b>	<b>4188070</b>

Valdes loceklis

Jānis Kravalis

Grāmatvede

Alla Moģijnaja

2023. gada 05. aprīlī

<b>PASĪVS</b>	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
<i>I Pašu kapitāls</i>		
1. Pamatkapitāls	372130	372130
2. Pārvērtēšanas rezerve	114	114
3. Nesadalītā peļņa		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	145419	110603
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	143	38684
<b>Nesadalītā peļņa kopā</b>	<b>145562</b>	<b>149287</b>
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>517806</b>	<b>521531</b>
<i>II Ilgtermiņa parādi</i>		
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	4329	52853
2. Citi aizņēmumi	807610	807738
3. Nākamo periodu ieņēmumi	2233588	2383458
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā</b>	<b>3045227</b>	<b>3244049</b>
<i>III Īstermiņa parādi</i>		
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	48523	48523
2. Citi aizņēmumi	98472	43274
3. No pircējiem saņemtie avansi	81412	81875
4. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	55564	36888
5. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	42832	31046
6. Pārējie kreditori	15362	14254
7. Nākamo periodu ieņēmumi	118588	139005
8. Uzkrātās saistības	22272	27625
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā</b>	<b>483025</b>	<b>422490</b>
<b>Kreditori kopā</b>	<b>3528552</b>	<b>3666539</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>4046358</b>	<b>4188070</b>

Valdes loceklis  Jānis Kravalis

Grāmatvede  Alla Moģilnaja

2023. gada 05. aprīlī

## Finanšu pārskata pielikums

<b>1.</b>	<b>Sabiedrības sniegtā informācija</b>																															
1.1.	Vidējais darbinieku skaits	29																														
1.4.	Informācija par pieņemto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk:																															
<p>Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", un MK noteikumiem Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi". Kā labākā prakse piemēroti Latvijas grāmatvedības standarti. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiešās metodes.</p> <p>Finanšu pārskats sagatavots, pamatojoties uz darbības turpināšanās koncepciju un saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.</p> <p>Izmaiņas grāmatvedības principos</p> <p>Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.</p>																																
1.4.1.	ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē:																															
1.4.1.1.	nemateriālo ieguldījumu uzskaitē																															
<p>Nemateriālie ieguldījumi ietver datorprogrammu lietošanas tiesību jeb licenču iegādes izmaksas, no kurām atskaitīta uzkrātā amortizācija. Nemateriālie ieguldījumi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu.</p>																																
1.4.1.2.	pamatlīdzekļu uzskaitē (novērtēšana, nolietojuma metode, dzīvnieku un augu uzskaitē)																															
<p>Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības vai pārvērtētās sākotnējās vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu, attiecībā uz finanšu uzskaitē esošo pamatlīdzekļu iedalījumu kategorijās:</p>																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategorija finanšu uzskaitē</th> <th>Nolietojuma likme %</th> <th>Postenis finanšu pārskatā</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Būves dzeramā ūdens ražošanai gabali, ēkas un inženierbūves</td> <td>2</td> <td>Zemes</td> </tr> <tr> <td>Siltummezgli</td> <td>5</td> <td>Tas pats</td> </tr> <tr> <td>Ēkas</td> <td>5</td> <td>Tas pats</td> </tr> <tr> <td>Cietā kurināmā noliktavas</td> <td>9.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces pamatlīdzekļi Datori un aprīkojums pamatlīdzekļi</td> <td>12.5-33.33 35</td> <td>Pārējie Pārējie</td> </tr> <tr> <td>Iekārtas un tehn. aprīkojums pamatlīdzekļi</td> <td>20</td> <td>Pārējie</td> </tr> <tr> <td>Mēbeles un biroja iekārtas pamatlīdzekļi Automašīnas pamatlīdzekļi</td> <td>10 20</td> <td>Pārējie Pārējie</td> </tr> <tr> <td>Instrumenti un inventārs pamatlīdzekļi</td> <td>50</td> <td>Pārējie</td> </tr> </tbody> </table>			Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme %	Postenis finanšu pārskatā	Būves dzeramā ūdens ražošanai gabali, ēkas un inženierbūves	2	Zemes	Siltummezgli	5	Tas pats	Ēkas	5	Tas pats	Cietā kurināmā noliktavas	9.8			Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces pamatlīdzekļi Datori un aprīkojums pamatlīdzekļi	12.5-33.33 35	Pārējie Pārējie	Iekārtas un tehn. aprīkojums pamatlīdzekļi	20	Pārējie	Mēbeles un biroja iekārtas pamatlīdzekļi Automašīnas pamatlīdzekļi	10 20	Pārējie Pārējie	Instrumenti un inventārs pamatlīdzekļi	50	Pārējie
Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme %	Postenis finanšu pārskatā																														
Būves dzeramā ūdens ražošanai gabali, ēkas un inženierbūves	2	Zemes																														
Siltummezgli	5	Tas pats																														
Ēkas	5	Tas pats																														
Cietā kurināmā noliktavas	9.8																															
	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces																															
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces pamatlīdzekļi Datori un aprīkojums pamatlīdzekļi	12.5-33.33 35	Pārējie Pārējie																														
Iekārtas un tehn. aprīkojums pamatlīdzekļi	20	Pārējie																														
Mēbeles un biroja iekārtas pamatlīdzekļi Automašīnas pamatlīdzekļi	10 20	Pārējie Pārējie																														
Instrumenti un inventārs pamatlīdzekļi	50	Pārējie																														
<p>Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 145 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Pārvērtējot pamatlīdzekļus, to vērtības palielinājums tiek atspoguļots kā kustība ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezervē. Uz ieņēmumiem peļņas un zaudējumu aprēķinā tā tiek attiecināta pie pamatlīdzekļu likvidācijas.</p> <p>Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.</p> <p>Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.</p>																																
1.4.1.3.	ilgtermiņa finanšu ieguldījumu uzskaitē																															
<p>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu sabiedrības nav.</p>																																
1.4.2.	apgrozāmo līdzekļu uzskaitē:																															
1.4.2.1.	krājumu uzskaitē																															

Izejvielas, materiāli un preces pārdošanai gada pārskatā tiek novērtēti pēc vidējās svērtās metodes. Krājumu atlikumus novērtē atbilstoši iegādes vai ražošanas pašizmaksai vai zemākajām tirgus cenām bilances datumā atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks. Īpašos gadījumos – ja krājumu vienības ir bojātas, daļēji vai pilnīgi novecojušas vai nozīmīgi palielinātas to ražošanas pabeigšanas vai pārdošanas izmaksas – attiecīgās krājumu vienības novērtē atbilstoši neto pārdošanas vērtībai. Krājumu inventarizācijas metode -nepārtrauktā inventarizācija- tiek reģistrēta katrā ar krājumu kustību saistīta darbība. Krājumu iepirkumi tiek uzskaitīti bilances krājumu kontā. Kas ļauj iegūt informāciju par krājumu daudzumu un vērtību noliktavā jebkurā brīdī.

1.4.2.2. uzkrājumu veidošanas grāmatvedības politika nedrošiem parādiem

Uzkrājumi tiek atzīti, kad uzņēmumam ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no uzņēmuma, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Sabiedrība veido uzkrājumus, lai segtu saistības, kuras attiecas uz pārskata gadu vai iepriekšējiem periodiem un gada pārskata sastādīšanas laikā ir paredzamas vai zināmas, bet nav skaidri zināms apjoms vai konkrētu saistību rašanās un slēgšanas datums.

1.4.3. uzkrājumu veidošanas noteikumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad uzņēmumam ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no uzņēmuma, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Sabiedrība veido uzkrājumus, lai segtu saistības, kuras attiecas uz pārskata gadu vai iepriekšējiem periodiem un gada pārskata sastādīšanas laikā ir paredzamas vai zināmas, bet nav skaidri zināms apjoms vai konkrētu saistību rašanās un slēgšanas datums

1.4.4. kreditoru uzskaitē

Kreditoru parādi tiek atzīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem grāmatvedības reģistros ar PVN.

1.4.5. ieņēmumu atzīšanas principi

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši parlicēbai par iespēju Uzņēmumam gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, kuri tā pat saņemti vai būs saņemti.

Par sabiedrības parasto darbību uzskata visas darbības, kuras sabiedrība veic savas saimnieciskās darbības ietvaros, kā arī tādas darbības, kuras sekmē sabiedrības saimniecisko darbību vai ir radušās saistībā ar šādām darbībām, vai tieši izriet no tām.

Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums".

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaides un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodokli un citus nodokļus, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

Ieņēmumus no pakalpojumu sniegšanas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaita tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.

Pārējos ieņēmumos atzīti ERAF projekta "Maltas ciemata centrālo siltumtīklu rekonstrukcija un katlu māju modernizācija" un Kohēzijas fonda projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu atbilstība Maltā" līdzekļu norakstīšana.

Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām – saņemšanas brīdī.

Procentu ieņēmumi – pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.

1.4.7. izdevumu atzīšanas principi

Izdevumi uzrādīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā neatkarīgi no šo izdevumu apmaksas. Izdevumi ir saistīti ar ieņēmumiem un norakstās peļņas vai zaudējumu aprēķinā tad, kad tika atzīti ieņēmumi. Pārējie izdevumi iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tāpēc ka tie ir saistīti ar taksācijas periodu. Procentu izdevumi nav kapitalizēti.

Soda un kavējuma nauda uzrādīta pēc uzkrāšanas principa.

1.8. informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ir iekļāti vai citādi apgrūtināti

Uzņēmumam ir iekļāta visa manta, kā lietu kopība ar visām nākotnes sastāvdaļām.

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

Nepastāv nelabvēlīgi vai labvēlīgi notikumi, kas neattiecas uz pārskata gadu, bet var būtiski ietekmēt gada pārskatu lietotāju novērtējumu attiecībā uz sabiedrības līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu vai lēmumu pieņemšanu nākotnē

1.10.	Informācija par būtiskiem notikumiem, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējuma Nepastāv būtiski notikumi vai apstākļi, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējuma aprēķinā. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Realizācija nav samazinājusies, debitori maksājumus veic laicīgi, kreditori nav pārskatījuši norēķinu nosacījumus. Vadības ziņojumā sniegts vadības apliecinājums darbības turpināšanas principa pielietošanai.
-------	--

**2. Skaidrojums par iepriekšējā gada pārskata skaitļu korekcijām**

2.1.	Paskaidrojums, ja gada pārskata dati nav bijuši savstarpēji salīdzināmi vai veiktas iepriekšējo pārskata gadu korekcijas
Korekcijas nav	

**3. Skaidrojums par bilances posteņiem.**

**Aktīvs**

Bilances vērtība:	Summa
3.1.2. pamatlīdzekļi:	
3.1.2.1. nekustamie īpašumi	
Iegādes (sākotnējās) izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	
pārskata gada sākumā	5142447
pārskata gada beigās	5142447
Pārskata gada vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas (nolietojums)	
pārskata gada sākumā	1594124
pārskata gada beigās	1738388
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	144264

<b>Bilances vērtība:</b>	
<b>pārskata gada sākumā</b>	<b>3548323</b>
<b>pārskata gada beigās</b>	<b>3404059</b>

3.1.2.2. pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	
Iegādes (sākotnējās) izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	
pārskata gada sākumā	154746
pārskata gada beigās	143848
Pārskata gada vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	2645
Pārskata gada vērtības samazinājumi, ieskaitot pārdošanu	-13543

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas (nolietojums)	
pārskata gada sākumā	100422
pārskata gada beigās	103623
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	14207
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	-11006

<b>Bilances vērtība:</b>	
<b>pārskata gada sākumā</b>	<b>54324</b>
<b>pārskata gada beigās</b>	<b>40225</b>

3.3. Papildu skaidrojumi par bilances aktīva posteņiem

3.3.3. papildinformācija par bilances aktīva posteņiem, ja tāda nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata gūšanai

Ēku un būvju sākotnējā vērtība uz 31.12.2022 EUR 5142447- tai skaitā:  
pamatlīdzekļi pēc ERAF projekta ar sākotnējo vērtību EUR 795333;

pamatlīdzekļi pēc Kohēzijas fonda projekta ar sākotnējo vērtību EUR 3949020.

#### **2022.gadā ir veikta ēku un būvju kadastrālā apzīmēšana**

Nepabeigtās celtniecības summa EUR 22554 sastāv no:

- Notekūdeņu pieņemšanas punkta izveide – EUR 22554

Ilgtermiņa ieguldījumi publiskā partnera pamatlīdzekļos sākotnējā vērtība uz 31.12.2022 sastāda EUR 955453 (Piecu daudzdzīvokļu māju renovācija)

Aprēķināts nolietojums uz 31.12.2021. EUR 775609;

Aprēķināts nolietojums par 2022. gadu EUR 74064;

Kopējais nolietojums uz 31.12.2022. EUR 849673.

Ilgtermiņa ieguldījumi publiskā partnera pamatlīdzekļos atlikusī vērtība uz 2022.gada 31. decembri EUR 105780.

#### **Par šaubīgajiem debitoriem**

Uzkrājums šaubīgajiem debitoriem perioda beigās sastāda 55748 EUR.



**4. Skaidrojums par bilances posteņiem. Pasīvs****4.1. Kreditori**

4.1.1.	nākamo periodu ieņēmumi, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem	
	pārskata gada sākumā	1953159
	pārskata gada beigās	1859123
	izmaiņas	-94036

4.1.2.	aizņēmumi (ilgtermiņa kreditori)		
	Aizņēmuma veids	Summa	Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir
1	4.1. - Citi aizņēmumi, kuru samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem (likuma 52.panta pirmās daļas 5.punkts)	82232	Vides investīciju fonds
2	4.1. - Citi aizņēmumi, kuru samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem (likuma 52.panta pirmās daļas 5.punkts)	513556	Valsts kase

**4.2. Papildinformācija par bilances pasīva posteņiem, ja tāda nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata gūšanai**

Aizņēmumu summas no kredītiestādēm sastāda aizņēmumi no A/S Nordea Bank Finland Plc ar sekojošiem līgumiem:

-2013-253-A-R - māju renovācijai pēc adreses Malta, Jaunatnes iela 8 ar vienotu procentu likmi 2.8%;

-2013-252-A-R - māju renovācijai pēc adreses Malta, Skolas 21 ar vienotu procentu likmi 2.8%.

2014-10-A-R - māju renovācijai pēc adreses Lūžnava, Jaunatnes iela 1 ar vienotu procentu likmi 4.0%.

2014-11-A-R - māju renovācijai pēc adreses Lūžnava, Parka iela 2 ar vienotu procentu likmi 4.0%.

2014-12-A-R - māju renovācijai pēc adreses Lūžnava, Parka iela 3 ar vienotu procentu likmi 4.0%.

Kopējā aizņēmumu summa no A/S Luminor Bank uz 31.12.2022 sastāda EUR 52852, t.sk. ilgtermiņa EUR 4329, īstermiņa EUR 48523.

Citu aizņēmumu sastāvā:

1) Vides investīciju fonda aizdevuma atlikums uz 31.12.2022 kopsummā EUR 145465, t.sk. ilgtermiņa EUR 132819, īstermiņa EUR 12646.

2) Valsts kases aizdevuma atlikums uz 31.12.2022 kopsummā EUR 745503, t.sk. ilgtermiņa EUR 663847, īstermiņa EUR 81656.

Aizdevuma līgumi ar „Vides investīciju fondu”:

-AL00483 ar pēdējo maksājumu termiņu 2034.gada 1. aprīli un sekojošu procentu likmi 0.559 %;

Aizdevuma līgumi ar „Valsts kase”:

-A1/1/14/123 ar pēdējo maksājumu termiņu 2034.g. 20.martu ar gada procentu likmi 0.374 %

-A1/1/18/616 ar pēdējo maksājumu termiņu 2048.g. 20.augustu ar gada procentu likmi 0.5%

A1/1/22/460 ar pēdējo maksājumu termiņu 2024.g. 20.septembri ar gada procentu likmi 0.13 %

Līzings līgums ar SIA “UniCredit Leasing” ar pēdējo maksājumu termiņu 2026.g. 31.maiju ar procentu likmi 4.75 %

No ilgtermiņa citos aizņēmumos uzskaitītās parādu kopsummas EUR 807610 - nākamo 5 gadu laikā samaksas termiņš iestāsies EUR 209094 un pēc 5 gadiem EUR 595788, t.sk. Vides investīciju fonds EUR 82232 un Valsts kase EUR 513556.

## 5 Skaidrojums par peļņas vai zaudējumu aprēķinu

## 5.1. Skaidrojums par pārskata gadā un iepriekšējos pārskata gados saņemto finanšu palīdzību

Finanšu palīdzības sniedzējs	Kad saņemts (gads)	Summa	Saņemšanas mērķis	Nosacījumi	Pārskata gadā atmaksājamā summa, ja nav izpildīts kāds no nosacījumiem
ERAF	2007	102907	Siltums Malta		
ERAF	2008	66788	Siltums Malta		
KF	2009	1340811	Ūdens		
ERAF	2010	315681	Ūdens Lūžnava		
Lūžnavas pagasts	2010	16615	Ūdens Lūžnava		
KF	2011	134440	Ūdens Malta		
KF	2012	154936	ūdens Malta		
KF	2013	382107	ūdens Malta		
KF	2014	236845	ūdens Malta		
ERAF	2014	288619	Māju Siltināšana Maltā		
ERAF	2015	172594	Māju siltināšana Lūžnavā		
KF	2018	83316	Ūdenssaimniecības attīstība Malta III kārtā		
KF	2019	445790	Ūdenssaimniecības attīstība Malta III kārtā		

Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir

No bilances nākamo periodu ieņēmumos uzskaitītās kopsummas uz 31.12.2022 EUR 2352176, (t.sk. ilgtermiņa EUR 2233588 un īstermiņa EUR 118588) **EUR 1859123** būs uzskatāmi ieņēmumos vēlāk kā pēc 5 gadiem.

Valdes loceklis

Jānis Kravalis

Grāmatvede

Alla Moģilnaja

2023. gada 05.aprīlī