

DzīKS "Pavadonis"

reģistrācijas numurs

40003141590

2024.gada pārskats

2025.gada 18.marta

Rīga

SATURA RĀDĪTĀJS

INFORMĀCIJA PAR UZŅĒMUMU 3

VADĪBAS ZIŅOJUMS 4

FINANŠU PĀRSKATI:

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU PĀRSKATS 6

BILANCE 7

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI 9

INFORMĀCIJA PAR UZŅĒMUMU

SABIEDRĪBAS NOSAUKUMS	DzĪKS "Pavadonis"																												
JURIDISKAIS STATUSS	Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība																												
REĢISTRĀCIJAS NUMURS LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRĀ	40003141590																												
REĢISTRĀCIJAS VIETA UN DATUMS	Rīga, 1993. gada 9. augustā																												
JURIDISKĀ ADRESE	Viršu iela 11, Rīga, LV-1035																												
SABIEDRĪBAS VALDE																													
	<table> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Jadviga Maļinkovska</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes priekšsēdētāja</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Alexander Scherbakov</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes loceklis</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Igors Alekseejevs</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes loceklis</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Jurijs Mališevs</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes loceklis</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Oļegs Sļiskis</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes loceklis</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Irina Lobačova</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes locekle</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Aleksandrs Poļeckis</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Valdes locekle</td></tr> </table>	Vārds/Uzvārds	Jadviga Maļinkovska	Amats	Valdes priekšsēdētāja	Vārds/Uzvārds	Alexander Scherbakov	Amats	Valdes loceklis	Vārds/Uzvārds	Igors Alekseejevs	Amats	Valdes loceklis	Vārds/Uzvārds	Jurijs Mališevs	Amats	Valdes loceklis	Vārds/Uzvārds	Oļegs Sļiskis	Amats	Valdes loceklis	Vārds/Uzvārds	Irina Lobačova	Amats	Valdes locekle	Vārds/Uzvārds	Aleksandrs Poļeckis	Amats	Valdes locekle
Vārds/Uzvārds	Jadviga Maļinkovska																												
Amats	Valdes priekšsēdētāja																												
Vārds/Uzvārds	Alexander Scherbakov																												
Amats	Valdes loceklis																												
Vārds/Uzvārds	Igors Alekseejevs																												
Amats	Valdes loceklis																												
Vārds/Uzvārds	Jurijs Mališevs																												
Amats	Valdes loceklis																												
Vārds/Uzvārds	Oļegs Sļiskis																												
Amats	Valdes loceklis																												
Vārds/Uzvārds	Irina Lobačova																												
Amats	Valdes locekle																												
Vārds/Uzvārds	Aleksandrs Poļeckis																												
Amats	Valdes locekle																												
GADA PĀRSKATU SAGATAVOJA																													
	<table> <tr> <td>Nosaukums</td><td>DzĪKS Pavadonis</td></tr> <tr> <td>Vārds/Uzvārds</td><td>Tatjana Koskeviča</td></tr> <tr> <td>Amats</td><td>Galvenais grāmatvedis p.i.</td></tr> </table>	Nosaukums	DzĪKS Pavadonis	Vārds/Uzvārds	Tatjana Koskeviča	Amats	Galvenais grāmatvedis p.i.																						
Nosaukums	DzĪKS Pavadonis																												
Vārds/Uzvārds	Tatjana Koskeviča																												
Amats	Galvenais grāmatvedis p.i.																												
PĀRSKATA GADS	2024. gada 1. janvāris - 2024. gada 31. decembris																												
IEPRIEKŠĒJAIS PĀRSKATA GADS	2023. gada 1. janvāris - 2023. gada 31. decembris																												
REVIDENTI UN TO ADRESES	SIA "Oriens Audit & Finance", Reģ.nr.50003597621 LZRA Licence Nr. 28 G.Astras 8b, Rīga, LV-1082 Zvērināta revidente Olga Kuzmiča LZRA sertifikāts Nr. 207																												

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Darbības veids

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Pavadonis" (turpmāk tekstā - DZĪKS) veic savu pamatdarbību - namu apsaimniekošanu. DZĪKS galvenais pienākums ir nodrošināt māju uzturēšanas un apsaimniekošanas procesu saskaņā ar LR spēkā esošajiem likumiem un normatīvajiem aktiem, noslēgtajiem apsaimniekošanas līgumiem starp DZĪKS un dzīvokļu īpašniekiem un iedzīvotāju pieņemtajiem lēmumiem. 2024.gadā klientu loks saglabājies iepriekšajā gada līmenī.

DZĪKS darbības apraksts pārskata gadā

Finanšu saimnieciskās darbības rezultāts 2024.gadā ir peļņa, un tā sastāda 37 210 eiro. Neskatoties uz to, ka tika ievērojami palielināti tarifi (atkritumu izvešana, ūdens un kanalizācija, tika veikta visu liftu plānotā renovācija) kā rezultātā palielinājās rēķini par komunālajiem pakalpojumiem, iedzīvotāju parāds uz pārskata gada beigām sastāda 68010 eiro. Tas liecina par pastāvīgu un rūpīgu darbu ar parādniekiem. Pēc iepriekšējā pārskata gada 95 023 eiro peļņas rezultātiem, 70 000 eiro, DZĪKS, atbilstoši mājas kopējās platības kv.m., pievienoja māju kapitālā remonta renovāciju fondam un 25 023 eiro pievienoja pašu kapitālam. Uz 2024.gada 31.decembri DZĪKS pašu kapitāls kopā sastāda 384 936 eiro.

Rentabilitātes rādītāji

	2024.gads	2023.gads
Bruto rentabilitāte %	36%	37%
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs	5%	12%
Neto peļņas rentabilitāte %	5%	12%

DZĪKS rentabilitātes rādītāji ir nedaudz samazinājušies salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu, bet tie joprojām ir ļoti labā līmenī.

Likviditātes rādītāji

Tekošās likviditātes koeficientam ieteicams būt vienādam vai lielākam par 1	1,36 koeficients	Tekošā likviditāte
Kopējās likviditātes koeficientam ieteicams būt vienādam vai lielākam par 2	0,72 koeficients	Kopējā likviditāte

DZĪKS likviditātes rādītāji ir atbilstoši vispārpieņemtām normām, kas nozīmē, ka apgrozāmie līdzekļi sedz īstermiņa saistības.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

DZĪKS darbības virziens – dzīvojamā fonda profesionālā pārvaldīšana. DZĪKS plāno turpināt aktīvo dialogu ar kopīpašniekiem par māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu. Ēku renovāciju fonds uz 2024.gada 31.decembri - sastāda 211 677 eiro un norēķini par ieguldītajām un vēl nesegtajām izmaksām 150 871 eiro apmērā, kopā uz pārskata perioda beigām norēķini par ēku renovācijas fondu sastāda 60 806 eiro. DZĪKS plāno izmantot šo fondu sekojošiem darbiem: koplietošanas komunikāciju nomaiņa, liftu galvenā mehānisma nomaiņa, komunikāciju nomaiņa pagrabos apakšējā daļē. DZĪKS turpinās iesaisto darbu attiecībā uz iedzīvotāju parādu atgūstamību, gan ar plānoto darbu ar parādniekiem, gan arī ar tiesvedības palīdzību.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskata parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmē DZĪKS finansiālo stāvokli uz 2024.gada 31.decembri

Pārskata gada peļņas sadale

Pārskata gads noslēgts ar peļņu:	37 210 euro
Uzņēmuma bilances vērtība:	1 104 544 euro

Pārskata gada peļņu ir ieplānots virzīt ēku renovācijas fondā.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Paziņojums par vadības atbildību

DZĪKS valde uzskata, ka finanšu pārskati ir patiesi un skaidri, uzrāda sabiedrības finansiālo stāvokli, darbības finansiālo rezultātu.

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

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2024.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

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

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

Gada pārskatu apstiprinājusi dalībnieku kopsapulce 2025.gada _____, protokols Nr. _____

Dalībnieku kopsulces priekšsēdētājs _____

_____/Jadviga Maļinkovska/Valdes priekšsēdētāja

2025.gada 18.marta

_____/Alexander Scherbakov /Valdes loceklis

_____/Igoris Aleksejevs /Valdes loceklis

_____/Jurijs Mališevs/Valdes loceklis

_____/Oļegs Sļiskis/Valdes loceklis

_____/Irina Lobačova/Valdes locekle

_____/Aleksandrs Poļeckis/Valdes loceklis

**PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (pēc izdevumu funkcijas)
PAR 2024.GADU**

		2024	2023
	Pielikumi	euro	euro
Neto apgrozījums	1	811 185	799 731
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(517 942)	(504 112)
Bruto peļņa vai zaudējumi		293 243	295 619
Administrācijas izmaksas	3	(240 235)	(208 490)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	9 459	30 335
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(25 257)	(22 441)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		37 210	95 023
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		37 210	95 023
PĀRSKATA GADA PEĻŅA VAI ZAUDĒJUMI		37 210	95 023

Pielikumi no 9. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

_____/Jadviga Maļinkovska/Valdes priekšsēdētāja
2025.gada 18.marta

_____/Alexander Scherbakov /Valdes loceklis

_____/Igors Alekseejevs /Valdes loceklis

_____/Jurijs Mališevs/Valdes loceklis

_____/Oļegs Sļiskis/Valdes loceklis

_____/Irina Lobačova/Valdes locekle

_____/Aleksandrs Poļeckis/Valdes loceklis

Gada pārskatu sagatavoja:

p.i.Galvenais grāmatvedis: _____ / Tatjana Koskeviča

BILANCE

2024. GADA 31. DECEMBRĪ

AKTĪVS

Pielikumi
31.12.2024
euro
31.12.2023
euro

ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI

II.Pamatlīdzekļi

Nekustamie īpašumi:

zemesgabali, ēkas un inženierbūves

Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs

Kopā pamatlīdzekļi

6

924

482

1 406

1 802

570

2 372

1 406

2 372

Kopā ilgtermiņa ieguldījumi kopā:

APGROZĀMIE LĪDZEKĻI

I.Krājumi

Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli

7

7 911

6 029

Avansu maksājumi par precēm

369

Kopā krājumi

7 911

6 398

Pārdošanai turēti ilgtermiņa ieguldījumi

II.Debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi

8

68 010

68 901

Citi debitori

9

177 032

310 683

Nākamo periodu izmaksas

10

11 091

8 762

Uzkrātie ieņēmumi

11

365 585

450 920

Kopā debitori

621 718

839 266

IV.Nauda

12

473 509

363 900

Kopā apgrozāmie līdzekļi

1 103 138

1 209 564

KOPĀ AKTĪVS

1 104 544

1 211 936

Pielikumi no 9. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

BILANCE

2024.g.

PASĪVS

PAŠU KAPITĀLS

	Pielikumi	31.12.2024 euro	31.12.2023 euro
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	1 292	1 314
Rezerves:			
sabiedrības statūtos noteiktās rezerves		71 312	71 312
pārējās rezerves		275 122	250 100
Nesadalītā peļņa:			
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		37 210	95 023
Kopā pašu kapitāls		384 936	417 749

KREDITORI

Īstermiņa kreditori

No pircējiem saņemtie avansi	14	12 170	13 445
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	15	365 399	456 204
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	16	33 837	35 075
Pārējie kreditori	17	244 772	254 177
Uzkrātās saistības	18	63 430	35 286

Kopā īstermiņa kreditori

719 608 794 187

Kopā kreditori

719 608 794 187

KOPĀ PASĪVS

1 104 544 1 211 936

Pielikumi no 9. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

_____/Jadviga Maļinkovska/Valdes priekšsēdētāja
 2025.gada 18.marta

_____/Alexander Scherbakov /Valdes loceklis

_____/Igors Alekseejevs /Valdes loceklis

_____/Jurijs Mališevs/Valdes loceklis

_____/Oļegs Sļiskis/Valdes loceklis

_____/Irina Lobačova/Valdes locekle

_____/Aleksandrs Poļeckis/Valdes loceklis

Gada pārskatu sagatavoja:

p.i.Galvenais grāmatvedis: _____ / Tatjana Koskeviča

**FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI
PAR 2024.GADU**

LGĀRMATVEDĪBAS UZSKAITES UN NOVĒRTĒŠANAS METODES

Finanšu pārskatu sagatavošana

Pārskats ir sagatavots atbilstoši Grāmatvedības likumam, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam, kā arī ievērojot 2015.gada 22.decembra LR MK pieņemto Noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumu" nosacījumus.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Finanšu pārskatos ietvertās summas ir iegūtas, pamatojoties uz uzņēmuma grāmatvedības uzskaiti, kas tiek veikta atbilstoši Latvijas likumdošanai.

Uzņēmuma grāmatvedības uzskaitē tiek veikta Latvijas valūtā euro.

Pielietotie grāmatvedības principi:

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) Pieņemts, ka uzņēmums darbosies arī turpmāk;
- 2) Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- 3) Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību;
 - a) pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - b) ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;
 - c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- 4) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus un izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- 5) izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- 6) bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;
- 7) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.
- 8) 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.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem tekošo bankas kontu atlikumiem.

Saistītās puses

Pārskata gadā nav notikuši darījumi ar saistītām personām.

Radniecīgās sabiedrības

Radniecīgā sabiedrība ir sabiedrība, kuru tieši vai netieši kontrolē cita sabiedrība (mātes sabiedrība- vairāk nekā 50% no akcionāru vai dalībnieku balstiesībām šajā uzņēmumā).

Ieguldījumi radniecīgajās sabiedrībās tiek uzrādīti to iegādes vērtībā.

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI PAR 2024.GADU

Asociētās sabiedrības

Asociēta sabiedrība ir sabiedrība, kurā ieguldītājam tieši vai netieši ir būtiska ietekme (ne mazāk kā 20%, bet ne vairāk kā 50% no akcionāru vai dalībniekubalsttiesībām šajā uzņēmumā).

Ieguldījumi asociētajās sabiedrībās tiek uzrādīti to iegādes vērtībā.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata perioda beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā uzrādītas īstermiņa posteņos.

Īstermiņa aktīvos ir uzrādītas aktīvu summas:

- a) kuras paredzēts realizēt vai patērēt uzņēmuma parastā darbības cikla ietvaros;
- b) kuras tur galvenokārt tirdzniecības nolūkiem vai īslaicīgi un paredz realizēt divpadsmit mēnešos pēc bilances datuma;
- c) tā ir nauda vai tās ekvivalents, kam ir neierobežotas lietošanas iespējas

Īstermiņa saistībās ir uzrādītas saistību summas:

- a) par kurām paredzēts norēķināties uzņēmuma parastā darbības cikla ietvaros;
- b) par kurām jānorēķinās ne vēlāk kā divpadsmit mēnešos pēc bilances datuma.

Pārējās saistības ir kvalificētas kā ilgtermiņa.

Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālajos ieguldījumos ietilpst galvenokārt licences. Nemateriālie ieguldījumi tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā, no kuras

Nemateriālie ieguldījumi: 20 % gadā.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek uzrādīti atbilstoši sākotnējai vērtībai, no kuras tiek atskaitīts uzkrātais nolietojums. Pamatlīdzekļu pašizmaksa sastāv no pirkuma cenas, iekļaujot izmaksas, kuras ir tieši attiecināmas uz pamatlīdzekļa izveidošanu, lai pamatlīdzeklis būtu darba kārtībā tam paredzētajam nolūkam. Tikai aktīvi kuru vērtība pārsniedz EUR 300 un kalpošanas laiks ir ilgāk par vienu gadu, tiek uzskaitīti kā pamatlīdzekļi.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgā izmantošanas laika garumā. Katram pamatlīdzeklim ar vadītāja rīkojumu tiek noteikta sava nolietojuma likme. Kopumā tās ir šādas:

Ēkas	5 %
Tehnoloģiskās iekārtas, transporta līdzekļi	20 %
Pārējie pamatlīdzekļi	20 %
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	35 %

Krājumi

Krājumi (pamatmateriāli un palīgmateriāli) tiek novērtēti pēc iegādes pašizmaksas. Iegādes pašizmaksu veido iegādes cena un pieskaitāmās izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to pašreizējā vērtībā un stāvoklī. Krājumu vērtības atlikumi aprēķināti, izmantojot FIFO metodi.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem. 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. Uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc Sabiedrības vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI PAR 2024.GADU

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti,

1. sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības (turpmāk – pienākums), kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums.
 2. sagaidāms, ka pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde un sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu.
- Uzkrājumus novērtē saskaņā ar grāmatvedības aplēsi par summu, ko sabiedrība pamatoti maksātu, ja izpildītu pienākumu bilances datumā pašu spēkiem vai ja šajā datumā nodotu šā pienākuma izpildi trešajai personai. Aplēses sagatavošanā neņem vērā ieņēmumus, kurus varētu gūt no paredzamās aktīvu atsavināšanas (pat tad, ja šī atsavināšana ir cieši saistīta ar darījumu vai notikumu, kas ir bijis par pamatu attiecīgā uzkrājuma izveidošanai),- kad sabiedrībai pastāv saistības (juridiskas vai pamatotas) kāda pagātnes notikuma dēļ un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomisko labumu ietverošu resursu aizplūšana no uzņēmuma un saistību apjoms ir iespējams ticami novērtēt.

Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem

Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā uzskaita bilances postenī "Uzkrātās saistības".

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto dzīvojamās mājas uzturēšanās un apsaimniekošanas pakalpojumu vērtības kopsumma atskaitot piešķītās atlaides un pievienotās vērtības nodokļi.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- a) Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei.
- b) Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.
- c) Pārējie ieņēmumi- to rašanās brīdī.

Uzkrātie ieņēmumi

Norāda skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šīs norēķinu summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu apliecinājošiem dokumentiem.

Būtiskie pieņēmumi un spriedumi

Latvijas likumdošanas prasības nosaka, ka, sagatavojot finanšu pārskatu, sabiedrības vadība novērtē un izdara aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē pārskatos un ārpusbilancē uzrādītos aktīvus un pasīvus uz gada pārskata sagatavošanas dienu, kā arī uzrādītos pārskata perioda ieņēmumus un izdevumus.

Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Jomas, kuras visvairāk var ietekmēt pieņēmumi ir vadības pieņēmumi un aprēķini, nosakot pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku, debitoru un krājumu atgūstamo vērtību.

Pamatlīdzekļu izmantošanas perioda noteikšana - Sabiedrības vadība nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās ekspluatācijas laiku balstoties uz vēsturisko informāciju, novērtējot aktīva patreizējo stāvokli un ārējiem novērtējumiem

Debitoru atgūstamā vērtība - Aplēstā debitoru atgūstamā vērtība izvērtēta katram klientam atsevišķi. Sabiedrības vadība ir izvērtējusi debitoru parādus un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

Vidējais darbinieku skaits

	2024	2023
Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits	40	43

II.CITA INFORMĀCIJA

Ķīlas, galvojumi un garantijas

Ķīlas, galvojumi un garantijas nav

Ziņas par iespējamām saistībām

Uzņēmums nav atbildētājs tiesas prāvās un finanšu pārskatā nav iekļauti nekādi uzkrājumi saistībām, kas varētu rasties.

**FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI
PAR 2024.GADU**

Saistības pensijām

Uzņēmumam nav saistību pensijām.

Informācija par iespējamām saistībām, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikuma sakarā

Uzņēmumam nav saistību, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikuma sakarā.

Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā

Uzņēmuma nav tādu īres un nomas līgumu, kuriem būtu svarīga nozīme tās darbībā.

Informācija par operatīvo nomu

Uzņēmumam nav operatīvās nomas līgumu.

Informācija par finanšu nomu

Uzņēmumam nav finanšu nomas līgumu.

Informācija par atgriezenisko nomu

Uzņēmumam nav atgriezeniskās nomas līgumu.

Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai, nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Uzņēmuma finansiālo stāvokli

Saistības pret radniecīgajiem un asociētajiem uzņēmumiem

Uzņēmumam nav radniecīgo un asociēto uzņēmumu.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI
2024.g.

IV. SKAIDROJUMS PIE PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINA

1 Neto apgrozījums

	2024	2023
	euro	euro
Ieņēmumi no apsaimniekošanas	799 775	774 078
Ieņēmumi no telpu nomas un citi ieņēmumi	11 410	25 653
Kopā	811 185	799 731

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

	2024	2023
	euro	euro
Materiālu izmaksas	11 879	12 272
Personāla izmaksas	350 654	329 712
Pamatlīdzekļu nolietojums	1 218	1 275
Apsardzes izdevumi	8 466	9 175
Kom.pak.jūr.personam	39 371	39 411
Starptautiskie pakalpojumi		7 042
Māju apsaimniekošanas izmaksas	101 697	102 561
Transporta izmaksas	4 657	2 664
Kopā	517 942	504 112

3 Administrācijas izmaksas

	2024	2023
	euro	euro
Personāla izmaksas	206 391	175 929
Sakaru izdevumi	2 269	1 872
Biroja izdevumi	2 357	8 449
Biroja uzturēšanas izdevumi, t.sk.juridiskie un revīzijas izdevumi	28 400	21 588
Bankas pakalpojumi	818	652
Kopā	240 235	208 490

4 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2024	2023
	euro	euro
Pārējie saimnieciskie ieņēmumi	179	7 042
Saņemtas nokavējuma naudas	7 152	6 076
Ieņēmumi no atgūtiem parādiem un tiesvedībām	2 128	17 217
Kopā	9 459	30 335

5 Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

	2024	2023
	euro	euro
Labiekārtošanas izdevumi	8 003	7 145
Izdevumi par šaubīgajiem debitoriem	8 163	4 102
Veselības apdrošināšanas izdevumi	2 151	1 917
Nekustamā īpašuma nodoklis	665	558
Citas izmaksas(materiāli sapulcei, kom rēķ izdrukā)	6 275	8 719
Kopā	25 257	22 441

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI
PAR 2024.GADU

V. SKAIDROJUMS BILANCES POSTENIEM

6 Pamatlīdzekļi

	Nekustamie īpašumi euro	Dzīvnieki un augi euro	Nekustamie īpašumi* euro	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs euro	Kopā euro
<i>Sākotnējā vērtība</i>					
2023.gada 31. Decembrī	-	-	21 390	25 096	46 486
legādāts/ražots vērtība pārskata gadi	-	-	-	252	252
2024. gada 31. Decembrī	-	-	21 390	25 348	46 738
<i>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija</i>					
2023.gada 31. Decembrī	-	-	19 588	24 527	44 115
Aprēķināts vērtības samazinājums	-	-	878	339	1 217
2024. gada 31. Decembrī	-	-	20 466	24 866	45 332
<i>Atlikusī bilances vērtība</i>					
2023.gada 31. Decembrī	-	-	1 802	570	2 372
2024. gada 31. Decembrī	-	-	924	482	1 406

*Nekustamais īpašums: dzīvokļi Viršu ielā 11-75, kadastrālā vērtība sastāda 13291 euro, ierakstīts Zemesgramatā kadastra Nr.01009164826, Viršu ielā 11-74 un 76, nav ierakstīti Zemesgramatā.

7 Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli

	31.12.2024 euro	31.12.2023 euro
Materiāli	1 950	1 250
Instrumenti	5 802	4 537
Mazvērtīgais inventārs	159	242
Kopā	7 911	6 029

8 Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2024 euro	31.12.2023 euro
Iedzīvotāju parādi (DzĪKS Pavadonis)	111 415	136 573
Uzkrājumi šaubīgajiem parādiem	(43 405)	(67 672)
Kopā	68 010	68 901

Uzkrājumu šaubīgiem debitoru parādiem kustība

	euro	euro
Pārskata gada sākums	67 671	74 459
Palielinājums	8 163	4 102
Samazinājums	32 429	10 890
Pārskata gada beigas	43 405	67 671

9 Citi debitori

	31.12.2024 euro	31.12.2023 euro
Norēķini ar personālu	273	171
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	20529	17 351
Iedzīvotāju parādi jur.personam	5359	3 597
Iedzīvotāju parādi par ieguldītajām un vēl nesegtajām izmaksām	150871	289 564
Kopā	177 032	310 683

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI
PAR 2024.GADU

10	Nākamo periodu izdevumi	31.12.2024	31.12.2023			
		euro	euro			
	Pārējie nākamo periodu izdevumi	371	371			
	Tiesu izdevumi	10 720	8 391			
	Kopā	11 091	8 762			
11	Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2024	31.12.2023			
		euro	euro			
	Uzkrāti komunālie norēķini ar iedzīvotājiem*	365 585	450 920			
	Kopā	365 585	450 920			
	*Uzkrāti komunālie norēķini par decembrī saņemtiem pakalpojumiem					
12	Naudas līdzekļi	31.12.2024	31.12.2023			
		euro	euro			
	Naudas līdzekļi norēķinu kontos	473 509	363 900			
	Kopā	473 509	363 900			
13	Pamatkapitāls					
	Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvas sabiedrības paju kapitāls ir izveidots no dzīvokļu īpašnieku ieguldījumiem.					
	Uzņēmuma akciju vai daļu kopumu	Skaitis	Nominālvērtība vai uzskaites	Kopsumma	Īpatsvars pamatkapitālā	Pamatojums iegādei
		gab	euro	euro	%	-
	Pajas	1 988	0,6500	1 292	-	nav
	Kopā:	1 988		1 292	-	
14	No pircējiem saņemti avansi	31.12.2024	31.12.2023			
		euro	euro			
	Īstermiņa daļa	12 170	13 445			
	No iedzīvotājiem saņemti avansi					
	Kopā	12 170	13 445			
15	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	31.12.2024	31.12.2023			
		euro	euro			
	Īstermiņa daļa	365 399	449 623			
	Par komunāliem pakalpojumiem		6 581			
	Pārējie parādi piegādātājiem					
	Kopā	365 399	456 204			
16	Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2024	31.12.2023			
		euro	euro			
	Pievienotās vērtības nodoklis	8 016	11 292			
	Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	15	17			
	Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	9 790	8 606			
	Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16 016	15 160			
	Nodokļu saistības	33 837	35 075			

FINANŠU PĀRSKATU PIELIKUMI
PAR 2024.GADU

17 Pārējie kreditori

Informācija par pārējie kreditori ilgtermiņa daļu

	31.12.2024	31.12.2023
Īstermiņa daļa	<i>euro</i>	<i>euro</i>
Norēķini par darba algu un ieturējumiem	12 458	19 460
Parādi citiem kreditoriem	20 637	
Iedzīvotāju uzkrājumi ēku renovāciju fondam	211 677	234 717
Kopā	244 772	254 177

18 Uzkrātās saistības

	31.12.2024	31.12.2023
	<i>euro</i>	<i>euro</i>
Uzkrātās saistības norēķiniem ar pakalpojuma sniedzējiem	22 274	4 262
Uzkrātās saistības par neizmantotiem atvaļinājumiem	41 156	31 024
Kopā	63 430	35 286

19 Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem

Ārpus bilance saistības Sabiedrībai ir iedzīvotājiem aprēķinātas un uzskaitītas soda naudas, kas saskaņā ar piesardzības principu un grāmatvedības uzskaites pieņemtām normām - tiks iekļautas ieņēmumos apmaksas brīdī.

20 Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir aizņēmumi no kredītiestādēm un valsts kases, nauda un pircēju un pasūtītāju parādi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu. Sabiedrība saskaras arī ar vairākiem citiem finanšu instrumentiem, piemēram, citi debitori, parādi piegādātājiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, galvenokārt, procentu likmju risks, likviditātes risks un kredītrisks. Sabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo ietekmi uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Sabiedrība neizmanto atvasinātus finanšu instrumentus finanšu riska vadībai.

Valūtas risks

Sabiedrība nav pakļauta valūtas kursu svārstības riskam.

Procentu likmju risks

Sabiedrība pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt saistībā ar tās aizņēmumiem ar mainīgo procentu likmi. Sabiedrības vadība apsver iespēju izmantot finanšu instrumentus, kas minimizētu procentu likmju risku.

Kredītrisks

Sabiedrība pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un aizņēmumiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un kontrolējot naudas plūsmu. Bez tam Sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu, kā arī izmantojot banku piešķirtās kredītlinijas.

21 Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Uzņēmuma finansiālo stāvokli

2025.gada 18.marta _____/Jadviga Maļinkovska/Valdes priekšsēdētāja

_____/Alexander Scherbakov /Valdes loceklis

_____/Igoris Alekseejevs /Valdes loceklis

_____/Jurijs Mališevs/Valdes loceklis

_____/Oļegs Sļiskis/Valdes loceklis

_____/Irina Lobačova/Valdes locekle

_____/Aleksandrs Poļeckis/Valdes loceklis

p.i.Galvenais grāmatvedis: _____ Gada pārskatu sagatavoja: _____ / Tatjana Koskeviča