

**ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS,
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
(Vienotais reģistrācijas Nr. 40003422041)**

GADA PĀRSKATS

par periodu no 01.01.2025. līdz 31.12.2025.
un Neatkarīgu revidentu ziņojums

Ādažos, 2026

SATURS

Vadības ziņojums.....	3
Ziņas par sabiedrību	7
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Bilance	9
Finanšu pārskata pielikums	11
I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk	11
II. Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem.....	15
III. Skaidrojums par bilances posteņiem	17
IV. Cita informācija	21
Neatkarīgu revidentu ziņojums	24

Vadības ziņojums

Darbības veids

SIA "Ādažu Namsaimnieks" (turpmāk – Sabiedrība) galvenais uzdevums ir nodrošināt iedzīvotājus, pašvaldību un uzņēmumus Ādažu novadā ar kvalitatīviem sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā sniegt siltumapgādes pakalpojumus, pārvaldīt Ādažu pašvaldības tīres dzīvokļus, kā arī organizēt nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Šī darbība tiek īstenota, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tostarp Pašvaldību likumu un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, kas regulē pārvaldīšanas un apsaimniekošanas prasības. Lai nodrošinātu stabilu un efektīvu siltumenerģijas piegādi, Sabiedrība ievēro Ministru kabineta noteikumus Nr. 876 "Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi".

Sabiedrība aktīvi sadarbojas ar pašvaldību, lai nodrošinātu saskaņotu pieeju sabiedriskajiem pakalpojumiem un vienkāršotu klientu informācijas apmaiņas un pakalpojumu saņemšanas procesu.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības

SIA "Ādažu Namsaimnieks" ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2004. gada 18. februārī (reģ. Nr. 40003422041) ar juridisko adresi Gaujas ielā 16, Ādažos, Ādažu novadā, LV-2164. Sabiedrībai nav citu struktūrvienību, kas klasificējamas kā filiāles vai pārstāvniecības.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Ādažu Namsaimnieks" darbojās saskaņā ar vidēja termiņa stratēģiju 2025.– 2029. gadam, kurā galvenie virzieni ir sabiedriskie pakalpojumi, dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, īpaši, ņemot vērā globālās tendences energoresursu cenu svārstībās.

Papildus jau izveidotajiem procesiem un pakalpojumiem, tika attīstītas arī jaunas darbības pieejas: siltumapgādes sistēmu automatizācija, viedās skaitītāju nolaišanās ierīces, kā arī aktīvāka komunikācija ar klientiem, izmantojot digitālās platformas un sociālo mediju kanālus. Šie jauninājumi mērķtiecīgi ieviesti, lai palielinātu informācijas precizitāti un apmaiņas ātrumu, savlaicīgai reaģēšanai uz iedzīvotāju pieteikumiem.

Uz 2025. gada 31. decembri darba attiecībās ar Sabiedrību ir 47 darbinieki, no kuriem 8 jeb 17,02 % ir administratīvie darbinieki, 7 jeb 14,91 % ir tehniskais personāls, 19 jeb 40,42 % ir sētnieki/apkopēji, kā arī 13 speciālisti jeb 27,65 %. Darbinieku skaits ir pamatots ar to, ka atsevišķos objektos (Podnieku un Kadagas ciematā) telpu uzkopšanas pakalpojumus nodrošina ārpuskalpojuma sniedzējs, kas izvēlēts publiskā iepirkuma procedūras ietvaros.

2025. gadā Sabiedrības saimnieciskās darbības kopējie ieņēmumi sastāda 4 208 609 EUR, kas ir par 8 % vairāk nekā iepriekšējā gadā; pieaugumu, salīdzinot ar iepriekšējo periodu, galvenokārt veicināja jaunu klientu piesaiste namu pārvaldīšanā, siltumenerģijas ražošanas uzsākšana Carnikavā, energoresursu cenu svārstības un citu regulētu pakalpojumu sniedzēju cenu izmaiņas.

Sabiedrības saimnieciskās darbības kopējās izmaksas 2025. gadā sastāda 4 227 436 EUR, kas, salīdzinot ar 2024. gadu, ir par 9 % vairāk. Izmaksu pieaugumu galvenokārt noteica jaunu klientu piesaiste namu pārvaldīšanā, siltumenerģijas ražošanas uzsākšana Carnikavā, energoresursu cenu svārstības, investīcijas siltumapgādes sistēmā un regulēto pakalpojumu cenu izmaiņas.

Galveno finanšu rādītāju analīze par 2025. gadu: bruto peļņas rentabilitāte — 6,47 %; apgrozāmo līdzekļu aprites rādītājs — 5,15 (≥ 1); tekošās likviditātes rādītājs — 1,43 (≥ 1); saistību īpatsvars bilancē — 0,47 (0–0,5); ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu — 1,60 (≥ 0); neto apgrozāmais kapitāls — 247 772 EUR (≥ 0); finansiālās neatkarības rādītājs — 0,37 (0–1).

Izvērtējot saistību izpildi, tajā skaitā parādu piedziņas rezultātus un klientu maksājumu disciplīnu, uzkrājumi šaubīgajiem debitoriem veidoti 100 % apmērā no šaubīgo debitoru parādiem, kas 2025. gada beigās bija 61 077 EUR. Uzkrājumi šaubīgiem parādiem, salīdzinot ar 2024. gadu, ir samazinājušies par 18 %, kas skaidrojams ar aktīvu darbu, strādājot ar parādniekiem. No parādniekiem pārskata periodā iekasētas soda naudas 14 173 EUR.

Sabiedrība nodokļu nomaksu ir veikusi noteiktajos termiņos. Darba algas Sabiedrības darbiniekiem tiek izmaksātas saskaņā ar darba līgumiem, nomaksājot valstī noteiktos nodokļus, līgumos noteiktajos termiņos.

Klientu nenokārtotās saistības pārskata gada beigās, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, ir samazinājušās no 756 506 EUR uz 661 197 EUR. Jāņem vērā, ka šajā rādītājā ir iekļauta arī par decembri

sniegtajiem pakalpojumiem izrakstīto rēķinu summa 537 304 EUR, kuras apmaksas termiņš, atbilstoši norēķinu kārtībai, iestājas nākamā gada janvārī. Līdz ar to, šī summa uz 31. decembri uzrādās kā nenokārtotas saistības, bet pati par sevi neliecina par kavētiem maksājumiem.

Organizāciju nenokārtotās saistības pārskata gada beigās veido 66 168 EUR, t.sk. par decembrī sniegtajiem pakalpojumiem izrakstītie rēķini 59 318 EUR, savukārt kavētie maksājumi (pēc apmaksas termiņa) – 6 850 EUR.

Sabiedrība visā pārskata periodā nodrošināja aktīvu maksājumu administrēšanu un debitoru parādu atgūšanas procesu, tajā skaitā prasību pieteikumu sagatavošanu un piedziņas pasākumus atbilstoši piemērojamajam tiesiskajam regulējumam. 2025.gadā tiesā tika iesniegta un izskatīta 1 prasība par parāda piedziņu, kā arī noslēgtas 41 vienošanās par parāda labprātīgu nomaksu (atmaksas grafiki). Papildus tam 2025. gadā tika ierosināta 1 prasība par zaudējumu piedziņu pret Sabiedrību.

Pakalpojumu saņēmēji (klienti) 2025.gada beigās ir 2455 māsaimniecības (dzīvokļu īpašumi), 88 individuālo māju īpašnieki (3 ciemati), 4 uzņēmumi, Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss”, 1 namīpašnieks, 16 dzīvojamo māju pārvaldnieki, un Ādažu novada pašvaldība.

Saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumiem, Sabiedrība kā īpašnieku pilnvarotais pārvaldnieks dzīvokļu īpašnieku uzdevumā iekasē līdzekļus dzīvojamo māju remontiem un citiem īpašuma atjaunošanas, uzlabošanas un uzturēšanas darbiem.

Saskaņā ar noslēgtajiem pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumiem, 13 (trīspadsmit) gadu laikā apsaimniekošanā esošo daudzdzīvokļu māju skaits no 8 ir palielinājies līdz 68.

2025.gadā šajās dzīvojamās mājās un pie tām pieguļošām teritorijām ir veikti virkne darbu.

2025.gadā Sabiedrība iesaistījās daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vispārējās atjaunošanas programmā, tostarp energoefektivitātes pasākumu īstenošanā Ādažos un Carnikavā. Sadarbībā ar Valsts attīstības finanšu institūciju ALTUM izstrādāta tehniskā dokumentācija 4 mājām: Gaujas iela 25/3, Pirmā iela 41, Jūras iela 11, Jūras iela 14.

2025. gadā atjaunošanas pasākumi īstenoti Rīgas iela 10, Atpūtas iela 7, Gaujas iela 25 k-1, savukārt Pirmā iela 21 noslēgti līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem (būvuzņēmējs, būvuzraugs, autoruzraugs, finansējuma devējs, projektu vadītājs) un darbus plānots uzsākt 2026. gadā. Papildus tam Jūras iela 14 dzīvokļu īpašniekiem noslēdzies zemes izpirkšanas process, izbeidzot dalītā īpašuma attiecības.

Pārskata gadā veikti dažādas sarežģītības un finanšu ietilpības uzturēšanas darbi, tostarp: ūdensapgādes un kanalizācijas stāvvadu maiņa atsevišķās kāpņutelpās (Kadaga 9; Lazdu iela 5), ISM cirkulācijas sūkņa nomainīšana (Jūras iela 8), siltummaiņa nomainīšana (Jūras iela 8; Rīgas iela 2), stāvlaukuma izbūve (Zvejnieku iela 11), atkritumu novietņu izbūve (Zvejnieku iela 11; Stacijas iela 13; Rīgas iela 10; Rīgas iela 12), elektroinstalācijas sakārtošana pagrabstāvā (Rīgas iela 4), jumta seguma nomainīšana (Rīgas iela 6), karstā ūdens uzsildīšanas boileru nomainīšana (Tulpju iela 2A) un skursteņu remonts (Sūkņu stacija 2). Energoefektivitātes nolūkos papildus nosiltināti bēniņi (Krustupes iela 10), atjaunots bruģa segums krasta zonā pie Baltezera kanāla (Atpūtas iela 2; Atpūtas iela 4, Bukulti), kā arī uzstādīti attālināti nolasāmi ūdens un siltuma skaitītāji (Pirmā iela 21).

Veikta ventilācijas šahtu tīrīšana 15 objektos un elektroenerģijas nulles fāzes pretestības mērījumi 10 objektos, stiprinātas jumta nesošās konstrukcijas (Ojāra Vācieša iela 30), uzsākta stāvvadu nomainīšana visos dzīvokļu īpašumos (Kadaga 5), uzsākta atkritumu laukuma izbūve (Pirmā iela 36) un uzsākta elektroenerģijas stāvvadu nomainīšana koplietošanas tīkliem (Pirmā iela 35; Pasta iela 4 k-2).

Lai uzlabotu siltumenerģijas piegādes kvalitāti, efektivitāti un operativitāti, 2025. gadā veikta siltumtrašu pakāpeniska modernizācija un infrastruktūras uzturēšana, tostarp: Jūras iela 9A, Carnikava katlu mājā nomainītas gāzes apkures iekārtas un aprīkojums (Buderus GB272-150 – 5 gab.; dubultizolēts skurstenis 400/500 AISI 316, 11 m; siltummainis; izplešanās tvertne 600/6 bar Bosch; gāzes armatūra; sadegšanas kontrolieris SIEMENS); Tulpju iela 5, Carnikava uzstādīts 3-ceļu rotējošais vārsts (EUR 2 316) un tīkla sūknis TPE 65-250/2 380V BQQE; Jūras iela 8C, Carnikava uzstādīts gāzes skaitītājs; Rīgas iela 12A, Carnikava nomainīts gāzes spiediena regulators un uzstādīts ultraskaņas siltumskaitītājs Sharky 775 Qn 40 Dn80 TU; Zvejnieku iela 23A, Carnikava uzstādīts sadegšanas kontrolieris SIEMENS; Stacijas iela 9A, Carnikava nomainīts gāzes spiediena regulators; Pasta iela 2, Ādaži siltummezglā nomainīts sūknis MAGNA1 32-80 (99221235), Grundfos.

Kopumā Sabiedrības darbība 2025. gadā vērtējama pozitīvi, un Sabiedrība sekmīgi turpinās darbu 2026. gadā.

2026. gada prioritātes

2026. gadā Sabiedrība turpinās centralizētās siltumapgādes sistēmu uzturēšanu un modernizāciju Ādažos, Kadagā un Carnikavā, fokusējoties uz pakalpojuma nepārtrauktību, energoefektivitāti un izmaksu pamatotību. Turpināsies dzīvojamo māju pārvaldīšanas un uzturēšanas darbi, kā arī tiks virzīti atjaunošanas/energoefektivitātes projekti, izmantojot ALTUM un citus atbalsta mehānismus, budžetā plānoto resursu ietvaros.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sagatavojot finanšu pārskatu, uzņēmuma vadība ir izvērtējusi uzņēmuma spēju turpināt darboties savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi un efektīvi turpinās savu darbību un attīstību 2026.gadā.

Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

Lai izpildītu uzņēmuma nospraustos mērķus, Sabiedrībai ir izstrādāta ilgtermiņa stratēģija 2025. – 2029.gadam, kas tiek aktualizēta atbilstoši tirgus situācijai un ņemot vērā uzņēmuma attīstības prioritātes.

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

Ērtai klientu apkalpošanai ir izveidots Klientu Centrs ar mobilo telefonu centrāli, kas pieļauj strādāt arī attālināti. Tāpat tiek uzturēta uzņēmuma mājas lapa (www.adazunamsaimnieks.lv), kā arī sociālie mediji (Facebook) ērtākai un ātrākai informācijas apmaiņai. Tiek nodrošināta e-pakalpojumu vide, kur iedzīvotāji vienotā vidē ar pašvaldību var saņemt informāciju par rēķiniem, mājas lietu un atskaitēm un visa šī informācija tiek integrēta arī BIS (Būvju informācijas sistēmas) mājas lietā, nodrošinot centralizētu datu pieejamību un pārskatāmību. Ātrākai darba uzdevumu nodošanai un izpildes kontrolei tiek izmantota WhatsApp lietotne, kas ļauj saņemt vizuālu situācijas novērtējumu un veikt operatīvu datu apmaiņu.

2025. gadā pilnveidota un Sabiedrības vajadzībām pielāgota ZZ Dats grāmatvedības un lietvedības programma. Turpinām pievērst lielu uzmanību klientu ātrai un laipnai apkalpošanai, kā arī patērētāju tiesību ievērošanai. Lai nodrošinātu vienotu attieksmi un izturēšanos, tiek ievēroti klientu apkalpošanas standarti. Standarti paredz virkni prasību, kas ir jāievēro gan pieņemot klientu klātienē birojā, gan apmeklējot/apsekojot un veicot remonta darbus klienta īpašumā un mājas teritorijā.

Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības

Šī finanšu pārskata izdošanas brīdī Sabiedrībai nav zināms par neuzskaitītiem aktīviem. Vienlaikus 2025. gadā pret Sabiedrību ir ierosināta 1 prasība par zaudējumu piedziņu; vadība izvērtē iespējamo ietekmi.

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.

Darbības turpināšanas iespējas

2025. pārskata gadā Sabiedrības darbības videi bija raksturīga paaugstināta nenoteiktība. Vietējā līmenī to pastiprināja politiskās situācijas svārstības Ādažu novadā, tostarp publiskajā telpā izskanējušī Sabiedrības darbības kritika un pretrunīga informācija, kā arī periodiski pausti priekšlikumi pārskatīt Sabiedrības sniegto pakalpojumu apjomu un darbības organizācijas modeli. Vienlaikus saglabājās ārējie riski – globālo energoresursu cenu svārstības un Krievijas izvērstā kara Ukrainā turpināšanās, kas ietekmē makroekonomisko vidi un izmaksu dinamiku.

Neraugoties uz minētajiem apstākļiem, Sabiedrība 2025. gadā ne tikai nodrošināja nepārtrauktu pakalpojumu sniegšanu, uzturēja saimniecisko darbību, savlaicīgi norēķinājās ar piegādātājiem un turpināja pakalpojumu attīstības pasākumu īstenošanu, bet arī veiksmīgi attīstījās un palielināja klientu skaitu. Vadības

vērtējumā Sabiedrības finansiālais stāvoklis un organizatoriskā kapacitāte ļauj 2026. gadā turpināt stabilu darbību un attīstību arī iespējamu politisko un tirgus satricinājumu apstākļos.

Vienlaikus jāņem vērā, ka minētie apstākļi ietekmē politiskos un ekonomiskos procesus plašākā mērogā un to turpmākā attīstība pilnībā nav prognozējama. Līdz ar to saglabājas ekonomiskās attīstības nenoteiktība, un faktiskā ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Uz vadības ziņojuma sagatavošanas un finanšu pārskata parakstīšanas brīdi Sabiedrības darbība turpinās ierastajā režīmā, un nav identificēti apstākļi, kas liecinātu par būtiskām grūtībām ikdienas saimnieciskās darbības nodrošināšanā. Sabiedrības vadība regulāri monitorē riskus un izvērtē pieejamo informāciju, tostarp energoresursu cenu izmaiņu, sankciju un ģeopolitiskās situācijas, kā arī vietējās politiskās vides iespējamo ietekmi uz Sabiedrības darbību. Pamatojoties uz iepriekš minēto, vadība uzskata, ka Sabiedrības gada pārskats ir sagatavots atbilstoši darbības turpināšanas principam, un 2026. gadā Sabiedrība spēs turpināt darbību un īstenot noteiktos ilgtermiņa mērķus.

Paziņojums par vadības atbildību

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

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

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

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

Valdes loceklis _____ Juris Krūze

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<i>Reģ. Nr. un datums</i>	40003422041, 07.12.1998.
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	LV40003422041
<i>Juridiskā adrese</i>	Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164
<i>Pasta adrese</i>	Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164
<i>Pamatdarbības veids</i>	NACE2 68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. 6832 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
<i>Sabiedrības valde</i>	Valdes loceklis Juris Krūze
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	Galvenā grāmatvede Santa Putne
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2025. – 31.12.2025.
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	EUR
<i>Zvērināts revidents</i>	“A.Kursītes auditorfirma”, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību LZRA Komerksabiedrības licence Nr.20 Zvērināta revidente Anita Kursīte (sertifikāts Nr.14)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2025.

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piez. Nr.	2025. gads	2024. gads
	1	2	3	4
1.	Neto apgrozījums	(1)	4 180 325	3 879 285
	a) no citiem pamatdarbības veidiem		4 180 325	3 879 285
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(2)	(3 909 817)	(3 568 997)
3.	Bruto peļņa vai zaudējumi		270 508	310 288
4.	Administrācijas izmaksas	(3)	(301 267)	(269 403)
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(4)	28 284	14 268
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5)	(16 337)	(21 425)
7.	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(18 812)	33 728
8.	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(15)	0
9.	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(18 827)	33 728
10.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(6)	<u>(18 827)</u>	<u>33 728</u>

Pielikums no 11. līdz 23. lappaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes loceklis _____ Juris Krūze

Galvenā grāmatvede _____ Santa Putne

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Balance uz 31.12.2025.

Aktīvs	Piezīmes Nr.	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	(7)	3 875	5 375
<u>Nemateriālie ieguldījumi kopā</u>		3 875	5 375
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		206 658	230 176
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		407	1 630
Iekārtas un mašīnas		148 774	83 613
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		53 146	62 849
<u>Pamatlīdzekļi kopā</u>	(8)	408 985	378 268
Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	(9)	3 569	2 088
Avansa maksājumi par precēm	(10)	24 794	5 059
<u>Krājumi kopā</u>		28 363	7 147
II. Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(11)	564 400	667 376
Radniecīgo sabiedrību parādi	(12)	55	10 638
Nākamo periodu izmaksas	(13)	3 268	3 073
<u>Debitori kopā</u>		567 723	681 087
Nauda	(14)	786 973	553 178
III. <u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u>		1 383 059	1 241 412
Aktīvu kopsumma		1 795 919	1 625 055

Pielikums no 11. līdz 23. lappusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Balance uz 31.12.2025.

Pasīvs	Piezīmes Nr.	31.12.2025.	31.12.2024.
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls)	(15)	638 845	638 845
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	(16)	40 615	6 887
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(17)	(18 827)	33 728
<u>Pašu kapitāls kopā</u>		660 633	679 460
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	(18)	585 736	390 830
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(19)	371 461	426 911
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	(20)	872	523
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(21)	64 296	48 255
Pārējie kreditori	(22)	42 842	35 875
Uzkrātās saistības	(23)	70 079	43 201
<u>Īstermiņa kreditori kopā</u>		1 135 286	945 595
<u>Kreditori kopā</u>		1 135 286	945 595
Pasīvu kopsumma		1 795 919	1 625 055

Pielikums no 11. līdz 23. lappaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes loceklis _____ Juris Krūze

Galvenā grāmatvede _____ Santa Putne

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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 likumiem "Grāmatvedības likums", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", kā arī ievērojot 2015.gada 22.decembra Latvijas Republikas Ministru Kabineta pieņemto Noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumu" nosacījumus un 2016.gada 21.jūnija Latvijas Republikas Ministru Kabineta pieņemto Noteikumu Nr.399 "Noteikumi par sabiedrību sagatavoto finanšu pārskatu vai konsolidēto finanšu pārskatu elektroniskā noraksta formu" nosacījumus.

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.

Elektroniskajā deklarēšanas sistēmā (EDS) ievadītais gada pārskata atsavinājums elektroniskā formā pēc sniegtās informācijas satura atbilst Sabiedrības sagatavotajam pilnajam gada pārskatam, tomēr EDS pielikumā informācija tiek sniegta citā griezumā, un tādejādi EDS pielikumā sniegtā informācija nav tieši salīdzināma ar pilnajā gada pārskatā iekļauto finanšu pārskata informāciju, ko revidējis zvērināts revidents un par kuru tika izsniegts zvērināta revidenta ziņojums. Pilnu Sabiedrības gada pārskatu par 2025.gadu, kopā ar zvērināta revidenta ziņojumu par gada pārskatā iekļauto finanšu pārskatu pievienots ieskenētā veidā EDS pielikumā.

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 bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- 9) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.decembrim

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti eiro (EUR).

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu (amortizāciju). Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes lietderīgās izmantošanas laikā. Katram pamatlīdzeklī 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	20%
<i>Pamatlīdzekļi</i>	
Ēkas un būves	5%
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces, transportlīdzekļi	10-35%
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	20-35%
Pārējie pamatlīdzekļi	14-35%

Krājumi

Krājumi uzskaitīti pēc faktiskās tirgus cenas. Krājumu atlikumi ir degvielas atlikumi transportlīdzekļu bākās un ūdens un siltuma skaitītāji noliktavā.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti Neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem. Parādnieks (persona) tiek atzīts par šaubīgu debitoru 100% apmērā, ja tā jebkuras neizpildītas, kaut uz dažādiem pamatiem esošas, saistības termiņš ir vecāks par vienu gadu. Uz dažādiem pamatiem esošu saistību dzēšana notiek saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1844.panta nosacījumiem. Šaubīgo debitoru parādu summai tiek veidots uzkrājums 100% apmērā.

Pamatojoties uz likumu "Uzņēmuma ienākuma nodokļa likums" Pārejas noteikumu 31.punktu, atsevišķi tiek veidots uzkrājums debitoru parādiem, kas radušies:

- līdz 2017.gada 31.decembrim;
- sākot ar 2018.gada 01.janvāri.

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem tiek noteikti katra darbinieka atalgojumu mēnesī dalot ar darba dienu skaitu mēnesī un reizinot ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

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 darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem.

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 - pakalpojumu pārdošanas bez piešķirtajām atlaidēm un pievienotās vērtības nodokļa.

Kreditoru parādi

Kreditoru saistību summas norāda bilancē ilgtermiņa kreditoru un īstermiņa kreditoru sastāvā atkarībā no parāda maksāšanas vai saistību segšanas termiņa. Ilgtermiņa kreditoru sastāvā ietver tās saistību summas, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par 12 mēnešiem pēc attiecīgā pārskata gada beigām un kuras radušās, lai finansētu ilgtermiņa ieguldījumus un apgrozāmos līdzekļus vai lai segtu saistības, un kuras nav ietveramas īstermiņa kreditoru sastāvā. Īstermiņa kreditoru sastāvā ietver tās summas, kuras nomaksājamas tuvāko 12 mēnešu laikā pēc pārskata gada beigām, un citas saistības, kas rodas uzņēmuma parastajā darbības ciklā.

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.

Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli pārskata periodā sastāda par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek uzrādīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

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 100% apmērā.

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.

Notikumi pēc bilances datuma

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

Darbības turpināšanas iespējas

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadība ir izvērtējusi uzņēmuma spēju turpināt darboties savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskatu sagatavo, pieņemot, ka uzņēmums turpinās savu darbību.

II. 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 atlaide 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	31.12.2025.	31.12.2024.
Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana	725 891	673 484
Komunālo pakalpojumu piegāde t.sk.:	3 454 434	3 205 801
<i>Siltumapgāde-pārvade/sadale</i>	771 845	1 665 532
<i>t.sk gāze pašvaldības objektos</i>	0	133 233
<i>Siltumapgāde-ražošana</i>	678 313	0
<i>Siltumapgāde daudzdzīvokļu mājām</i>	469 573	0
<i>Atkritumu apsaimniekošana</i>	367 503	365 292
<i>Remonti kopīpašumos</i>	208 833	242 761
<i>Skaitītāju maiņa un verifikācija iedzīvotājiem</i>	11 443	41 263
<i>Liftu tehniskā apkalpošana</i>	11 286	10 523
<i>Elektroenerģija koplietošanas telpās</i>	139 225	171 027
<i>Ūdens un kanalizācija</i>	579 189	509 080
<i>Kopīpašuma apdrošināšana</i>	6 757	7 651
<i>Telpu uzkopšanas pakalpojumi</i>	38 601	41 642
<i>Renovācijas projektu vadība</i>	40 000	18 200
<i>Ieņēmumi no īres</i>	13 153	0
<i>Citi pakalpojumi</i>	118 713	132 830
Kopā	4 180 325	3 879 285

(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	31.12.2025.	31.12.2024.
Materiālu un izejvielu iepirkšanas izdevumi t.sk.:	(3 092 964)	(2 914 006)
<i>Siltumenerģija – pārvade/sadale</i>	(633 494)	(712 380)
<i>Siltumenerģija – ražošana</i>	(522 808)	(139 166)
<i>Gāze pašvaldības objektos</i>	(0)	(120 800)
<i>Siltumenerģija daudzdzīvokļu mājām</i>	(457 184)	(493 461)
<i>Degviela</i>	(14 137)	(14 588)
<i>Elektroenerģija</i>	(151 738)	(177 611)
<i>Inventārs</i>	(4 994)	(4 048)
<i>Darba apģērbi un apavi</i>	(1 117)	(1 693)
<i>Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumi</i>	(367 539)	(366 096)
<i>Tehnikas uzturēšanas izmaksas</i>	(31 112)	(30 346)
<i>Ūdens un kanalizācija</i>	(579 207)	(509 295)
<i>Remonti kopīpašumos</i>	(243 561)	(305 698)
<i>Skaitītāju maiņa un verifikācija iedzīvotājiem</i>	(3 565)	(8 599)
<i>Liftu tehniskā apkalpošana</i>	(10 630)	(10 510)
<i>Telpu uzkopšanas izdevumi juridiskām personām</i>	(941)	(1 857)
<i>Kāpņu telpu uzkopšanas izdevumi daudzdzīvokļu mājām</i>	(29 109)	(17 086)
<i>Carnikavas katlumāju uzturēšana un inženierkomunikāciju apkalpošana</i>	(14 601)	0
<i>Dabas resursu nodoklis</i>	(25 476)	0

ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim

Darbnīcas remonts un uzturēšana	(1 751)	(772)
Citi izdevumi	(2 000)	(2 000)
Strādnieku darba algas	(554 731)	(455 098)
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(130 365)	(107 044)
Pamatlīdzekļu nolietojums, nemateriālo ieguldījumu norakstīšanas vērtības samazinājums	(61 242)	(32 874)
Citas ražošanas izmaksas	(68 515)	(57 975)
Kopā	(3 909 817)	(3 568 997)

(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	31.12.2025.	31.12.2024.
Sakaru pakalpojumi un biroja uzturēšanas izmaksas	(37 847)	(49 098)
Darba algas	(204 984)	(169 432)
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(48 057)	(39 830)
Pamatlīdzekļu nolietojums, nemateriālo ieguldījumu norakstīšanas vērtības samazinājums	(3 452)	(2 814)
Citas administrācijas izmaksas	(6 927)	(8 229)
Kopā	(301 267)	(269 403)

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Izmaksu veids	31.12.2025.	31.12.2024.
Saņemtie līgumsodi un likumiskie nokavējuma procenti	14 173	12 807
Atgūtie tiesāšanās izdevumi	183	660
Uzkrājuma šaubīgiem debitoriem samazinājums	13 844	361
Citi ieņēmumi	84	440
Kopā	28 284	14 268

(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Izmaksu veids	31.12.2025.	31.12.2024.
Bezcerīgo parādu norakstīšana	(6 919)	(155)
Samaksātās soda naudas	(3)	(16)
Parādu piedziņas izmaksas	(861)	(1 543)
Reprezentācijas un reklāmas izdevumi	(2 529)	(1 847)
Uzkrājuma šaubīgiem debitoriem palielinājums	(690)	(8 310)
Citi izdevumi	(5 335)	(9 554)
Kopā	(16 337)	(21 425)

(6) Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(18 827)	33 728

III. Skaidrojums par bilances posteņiem

Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē

Līdzekļi, kas paredzēti ilgai lietošanai vai ieguldīti ilglietojamā īpašumā, ir ilgtermiņa ieguldījumi. Citi līdzekļi ir apgrozāmie līdzekļi.

(7) Nemateriālie ieguldījumi

Resursu vadības sistēmas licences: G-VEDIS, Lietvaris, Budzis, Kadri.

Citi nemateriālie ieguldījumi	
Sākotnējā vērtība	
31.12.2024.	10 725
iegādāts 2025	-
Izslēgts 2025	(735)
31.12.2025.	9 990
Nolietojums	
31.12.2024.	5 350
Nolietojums 2025	1 500
Izslēgts 2025	(735)
31.12.2025.	6 115
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	5 375
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	3 875

(8) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un būves	Ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2024.	61 281	381 790	6 111	83 613	325 056	857 851
iegādāts 2025	-	1 450	-	79 315	13 381	94 146
Likvidēts 2025	-	-	-	(400)	(6 206)	(6 606)
Pārklasificēts 2025	-	-	-	-	-	0
31.12.2025.	61 281	383 240	6 111	162 528	332 231	945 391
Nolietojums						
31.12.2024.	0	212 895	4 481	0	262 207	479 583
Aprēķināts 2025	-	24 968	1 223	13 921	23 084	63 196
Izslēgts 2025	-	-	-	(167)	(6 206)	(6 373)
31.12.2025.	0	237 863	5 704	13 754	279 085	536 406
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	61 281	168 895	1 630	83 613	62 849	378 268
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	61 281	145 377	407	148 774	53 146	408 985

- 2024.gadā tika ieguldītas kapitālsabiedrības pamatkapitālā sekojošas ēkas:

Kartītes nosaukums	Sāk. uzskaites vērtība	Nolietojums	Atlikusī vērtība uz 31.12.2025.
Katlu mājas ēka, 14.2m2, Zvejnieku 23, Carnikava	2970.40	22.80	2947.60
Katlu mājas ēka, 14m2 -Jūras iela 8C, Carnikava	2778.86	21.24	2757.62
Katlu mājas ēka, 17.3m2 -Jūras iela 9A, Carnikava	3448.86	26.40	3422.46
Katlu mājas ēka, 16.4m2 -Rīgas iela 12A, Carnikava	3259.31	24.96	3234.35
Katlu mājas ēka, 16.2m2 - Stacijas iela 9, Carnikava	3737.03	28.68	3708.35
	16194.46	124.08	16070.38

Līdz šim brīdim minētais nekustamais īpašums nav reģistrēts Zemesgrāmatā uz sabiedrības vārda

Aprozāmie līdzekļi

(9) Krājumu atlikumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Degviela transportlīdzekļu degvielas bākās	557	550
Ūdens skaitītāji	2 206	1 119
Siltumskaitītāji	806	419
Bilances vērtība	3 569	2 088

(10) Avansa maksājumi par precēm un pakalpojumiem

	31.12.2025.	31.12.2024.
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	24 794	5 059
Bilances vērtība	24 794	5 059

(11) Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju parādi uzrādīti Neto vērtībā, no pilnās parādu summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem un no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas parādiem, atskaitot Dzīvojamo māju īpašnieku parādu par "Uzkrājuma māju uzturēšanai" aprēķināto, bet neiemaksāto uzkrājuma daļu.

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pircēju un pasūtītāju parādi	66 160	70 107
Fizisko pers. dzīvojamo māju pārvaldīšanas parādi	663 740	762 434
Dzīvojamo māju īpašnieku neiemaksāto daļa par "Uzkrājuma māju uzturēšanai"	(104 423)	(90 934)
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(61 077)	(74 231)
Bilances vērtība	564 400	667 376

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem uz pārskata gada sākumu	74 231	66 282
Palielinājums pārskata gadā	690	8 310
Samazinājums pārskata gadā	(13 844)	(361)
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem uz pārskata gada beigām	61 077	74 231

(12) Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Parādi par sniegtiem pakalpojumiem Ādažu novada pašvaldībai	55	10 638
Bilances vērtība	55	10 638

(13) Nākamo periodu izdevumi

	31.12.2024.	31.12.2024.
Transportlīdzekļu apdrošināšana	1 866	2 437
Preses abonēšana	110	44
Civiltiesiskā un nelaimes gadījumu apdrošināšana	1 018	297
Firmas.lv abonēšana un monitorings	144	144
Autoceļu lietošanas nodeva	103	125
Mājas lapas abonēšana	26	25
Bezpilota gaisa kuģa ekspluatanta reģistrācija	1	1
Bilances vērtība	3 268	3 073

(14) Nauda

	31.12.2025.	31.12.2024.
Naudas līdzekļu un to ekvivalentu atlikumi	786 973	553 178
Bilances vērtība	786 973	553 178

Pašu kapitāls

(15) Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls ir veidojies no viena Kapitāldaļu turētāja Ādažu novada pašvaldības ieguldījumiem. Ieguldītais nekustamais īpašums nav reģistrēts Zemesgrāmatā uz Sabiedrības vārda.

Īpašnieki	Procenti no pamatkapitāla	Daļu skaits	Daļas vērtība EUR	Summa EUR
Ādažu novada dome	100	638 845	1	638 845

Pašu kapitāla kustība

	Pamatkapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
31.12.2023.	491 086	41 791	(34 904)	497 973
Peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	0	0	0	0
Peļņa pārcelta uz rezervēm	0	(34 904)	34 904	0
Pārskaitītas dividendes Ādažu novada domei	0	0	0	0
Pamatkapitāla palielināšana	147 759	0	0	147 759
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	33 728	33 728
31.12.2024.	638 845	6 887	33 728	679 460
Peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	0	0	0	0
Peļņa pārcelta uz rezervēm	0	33 728	(33 728)	0
Pārskaitītas dividendes Ādažu novada domei	0	0	0	0
Pamatkapitāla palielināšana	0	0	0	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	(18 827)	(18 827)
31.12.2025.	638 845	40 615	(18 827)	660 633

(16) Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	40 615	6 887
Bilances vērtība	40 615	6 887

(17) Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi	(18 827)	33 728

Īstermiņa kreditoru parādi

(18) No pircējiem saņemtie avansi

Saņemto avansu sastāvā Neto vērtībā ir uzrādīti Dzīvojamo māju īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē. No aprēķinātās uzkrājuma summas, kas bilances datumā bija jāsaņem naudas maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem, ir atskaitīta nesamaksātā dzīvojamo māju īpašnieku parāda summa.

	31.12.2025.	31.12.2024.
Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājumi māju uzturēšanai	674 993	469 300
Dzīvojamo māju īpašnieku neiemaksāto daļa par "Uzkrājuma māju uzturēšanai"	(104 423)	(90 934)
Avansi par dzīvojamo māju pārvaldīšanu	15 166	8 384
Saņemtie avansa maksājumi par pakalpojumiem	0	4 080
Bilances vērtība	585 736	390 830

Dzīvojamo māju īpašnieku iemaksāto "Uzkrājumu māju uzturēšanai" kustība

	2025.	2024.
Atlikums perioda sākumā	378 366	387 033
Saņemts uzkrājums māju uzturēšanai nākotnē	1 175 239	896 060
Izlietots uzkrājums māju uzturēšanai	(983 035)	(904 727)
Atlikums perioda beigās	570 570	378 366
<i>t.sk.</i>		
Aprēķinātie Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājumi māju uzturēšanai	674 993	469 300
Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par neiemaksāto uzkrājuma daļu	(104 423)	(90 934)
Saņemtais un neizlietotais Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājums māju uzturēšanai	570 570	378 366

(19) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

	31.12.2025.	31.12.2024.
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	371 461	426 911
Bilances vērtība	371 461	426 911

(20) Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ādažu novada pašvaldība	872	523
Bilances vērtība	872	523

(21) Nodokļi un valsts sociālas apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nodokļu saistības	64 296	48 255
Kopā	64 296	48 255

(22) Pārējie kreditori

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	31.12.2025.	31.12.2024.
Darba alga	42 810	35 823
Citi	32	52
Bilances vērtība	42 842	35 875

(23) Uzkrātās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem un DD VSAOI	69 079	35 610
Gada pārskata revīzijas izmaksas	1 000	1 000
Citas uzkrātās saistības	0	6 591
Bilances vērtība	70 079	43 201

IV. Cita informācija

(24) Nodokļi

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2024.	Aprēķināts 2025.gadā	Atmaksāta pārmaksa 2025.gadā	Samaksāts 2025.gadā	Atlikums uz 31.12.2025.
Uzņēmuma ienākumu nodoklis	0	15	0	(15)	0
Pievienotās vērtības nodoklis	12 555	126 384	15 034	(139 941)	14 032
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23 053	248 568	0	(244 548)	27 073
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	11 824	110 659	0	(108 845)	13 638
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	0	99	0	0	99
Transportlīdzekļu ekspluatācijas nodoklis	48	1 050	0	(1 098)	0
Uzņēmējdarbības riska nodeva	17	205	0	(205)	17
Dabas resursu nodoklis	758	27 593	0	(18 914)	9 437
Kopā	48 255	514 573	15 034	(513 566)	64 296

t.sk.

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nodokļu saistības	64 296	48 255
Kopā	64 296	48 255

(25) Darījumi ar saistītām pusēm

Pārskata gada laikā sabiedrībai ir bijuši saistīto pušu darījumi. Šie darījumi atbilda parastajiem tirgus nosacījumiem.

Pirktas preces un pakalpojumi

Darījuma apraksts	Kreditoru parāda atlikums uz pārskata gada sākumu	Parāda palielinājums 2025.gadā	Parāda atmaksa 2025.gadā	Kreditoru parāda atlikums uz pārskata gada beigām
Ādažu novada pašvaldība	523	17 805	(17 456)	872
PA Carnikavas Komunālserviss	0	6 551	(6 551)	0
SIA Ādažu ūdens	50 602	614 354	(612 060)	52 896
Kopā:	51 125	638 710	(636 067)	53 768

A. Pārdotas preces un sniegti pakalpojumi

Darījuma apraksts	Debitoru parāda atlikums uz pārskata gada sākumu	Parāda palielinājums 2025.gadā	Parāda atmaksa 2025.gadā	Debitoru parāda atlikums uz pārskata gada beigām
Ādažu novada pašvaldība	10 638	63 933	(74 516)	55
PA Carnikavas Komunālserviss	6316	77 629	(73 300)	10 645
SIA Ādažu slimnīca	7 011	40 967	(42 491)	5 487
Kopā:	23 965	182 529	(190 307)	16 187

(26) Ziņas par ārpusbilances saistībām, iekļātiem aktīviem

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

(27) Aizdevumi dalībniekiem un vadībai

Uzņēmums nav izsniedzis aizdevumus, galvojumus un avansus dalībniekiem vai vadībai.

(28) 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.

(29) Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem

SIA "Citadele Leasing" – par vieglās automašīnas VW TIGUAN nomu no 2024.gada 18.jūlijs uz 24 mēnešiem, saskaņā ar Maksājuma grafiku 398,42 EUR mēnesī bez PVN ar procentu likmes mainīgo daļu.

SIA "Transporent" – par vieglās automašīnas Toyota Proace City nomu no 2021.gada 29.septembra uz 5 gadiem par 211,37 EUR mēnesī bez PVN.

SIA "MOLLER AUTO LATVIA" – par vieglās automašīnas VW CADDY nomu no 2022.gada 03.oktobra uz 48 mēnešiem, t.i., līdz 15.10.2026., par 225,51 EUR mēnesī bez PVN.

(30) Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ieķīlāti vai citādi apgrūtināti

Sabiedrības aktīvi nav ieķīlātu vai citādi apgrūtināti.

(31) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2025.	2024.
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	47	51

(32) Notikumi pēc bilances datuma

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

(33) Darbības turpināšanas iespējas

Sabiedrības darbība turpinās ierastajā ritmā un nav vērojamas grūtības nodrošināt ikdienas saimniecisko darbību. 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 loceklis _____ Juris Krūze

Galvenā grāmatvede _____ Santa Putne

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU