

**SIA JK NAMU PĀRVALDE**  
**2017.GADA PĀRSKATS**

Jēkabpils

**Saturs**

	<b>lpp</b>
Paziņojums par vadības atbildību	3
Informācija par sabiedrību	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6
Finanšu pārskata pielikums	8
Vadības ziņojums	20
Neatkarīga revidenta ziņojums	21

### **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 2017.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 turpināšanas principu.

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

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

Valdes loceklis

2018.gada 19.martā



Ainars Vasilis

### ***Ziņas par sabiedrību***

<b>Sabiedrības nosaukums</b>	JK NAMU PĀRVALDE
<b>Sabiedrības juridiskais statuss</b>	SIA
<b>Reģistra Nr., vieta un datums</b>	540300048, 1991.gada 14.novembrī, UR Jēkabpilī
<b>Adrese (juridiskā un pasta)</b>	A.Pormaļa iela 39, Jēkabpils
<b>Sabiedrības darbības galvenie veidi</b>	Namu apsaimniekošana, NACE2 6820, 6832
<b>Valde</b>	
<b>valdes loceklis</b>	Aivars Rutmanis līdz 21.09.2017. Ainars Vasilis no 22.09.2017.
 <b>Kapitāla daļu turētāja pārstāvis</b>	Raivis Ragainis-Jēkabpils pilsētas pašvaldības priekšsēdētājs
<b>Gada pārskatu sagatavoja</b>	galvenā grāmatvede Inga Upeniece
<b>Pārskata gads</b>	01/01/2017 – 31/12/2017
<b>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</b>	EUR 2017.gada pārskats apstiprināts dalībnieku kopsapulcē 2018.gada 23.martā, protokols Nr.____
 <b>Zvērināts revidents</b>	Nellija Pagrabniece, Zvērināta revidente Sertifikāta Nr. 87  Pagrabnieces Auditoru Birojs SIA, Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr.8 Hospitāļu iela 8, Rīga, LV1013

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins**

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes Nr.	2017	2016
Neto apgrozījums:			
-no citiem pamatdarbības veidiem	1	1990913	1892408
Pārdotās produkcijas ražošanaspašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	-1168489	-1332836
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>822424</b>	<b>559572</b>
Administrācijas izmaksas	3	-437451	-363307
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	223589	143268
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	-517495	-332388
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
-citām personām	6	-	-46
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>91067</b>	<b>7099</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	7, 22	-	-
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>22</b>	<b>91067</b>	<b>7099</b>

Ainars Vasilis  
Valdes loceklis

2018.gada 19.martā

Inga Upeniece

Galvenā grāmatvede

Pielikums no 8. līdz 19. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

**Bilance 2017.gada 31.decembrī**

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.	8	8926	347
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>		<b>8926</b>	<b>347</b>
<b>Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)</b>			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		40432	45213
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		53207	8059
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	9	21582	16044
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>		<b>115221</b>	<b>69316</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.	12	235522	278855
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>235522</b>	<b>278855</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>359669</b>	<b>348518</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	10	21516	11418
<b>Krājumi kopā</b>		<b>21516</b>	<b>11418</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi.	11	1003293	897443
Citi debitori	12,22	110173	48818
Nākamo periodu izmaksas.	13	4975	3012
<b>Debitori kopā</b>		<b>1118441</b>	<b>949273</b>
<b>Nauda</b>		<b>813190</b>	<b>528581</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	14	<b>1953147</b>	<b>1489272</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>2312816</b>	<b>1837790</b>

Ainars Vašilis  
Valdes loceklis

2018.gada 19.martā

Inga Upeniece  
Galvenā grāmatvede

Pielikums no 8. līdz 19.lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

**Bilance 2017.gada 31.decembrī**

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	15	570601	570601
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		-162608	-169707
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	22	91067	7099
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>499060</b>	<b>407993</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi.			
<b>Uzkrājumi kopā</b>			
<b>Kreditōri</b>			
<b>Ilgtermiņa parādi</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	189819	229101
<b>Ilgtermiņa parādi kopā</b>		<b>189819</b>	<b>229101</b>
<b>Īstermiņa parādi</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	38828	36903
Saņemtie avansi remontiem	17	1094664	588215
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	449675	489846
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20,22	10370	57040
Pārējie kreditori.	19	108	705
Uzkrātās saistības	21	30292	27987
<b>Īstermiņa parādi kopā</b>		<b>1623937</b>	<b>1200696</b>
<b>Kreditōri kopā</b>		<b>1813756</b>	<b>1429797</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>2312816</b>	<b>1837790</b>

Ainars Vasilis  
Valdes loceklis

2018.gada 19.martā

Inga Upeniece  
Galvenā grāmatvede

Pielikums no 8. līdz 19. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

## Finanšu pārskata, kas sagatavots uz 2017.gada 31.decembri, pielikums

*Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk*

### **Pārskata sagatavošanas pamats**

Pārskats ir sagatavots atbilstoši likumam "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma", 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.

### **Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim.

Pielietotie grāmatvedības principi

Pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka uzņēmums darbosies arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību, ievērojot šādus nosacījumus:
  - 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 dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība;
  - c) aprēķināts un ņemtas vērā visas vērtības samazināšanās 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.

### **Posteņu pārklasifikācija**

Ja pārskata periodā, lai uzlabotu peļņas vai zaudējuma aprēķina un bilances kvalitāti, ir veiktas izmaiņas posteņu klasifikācijā (t.sk. veikta posteņu detalizācija) salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskatu periodu, tiek pārklasificēti arī iepriekšēja gada rādītāji, lai informācija būtu salīdzināma. Pārskata gadā no iedzīvotājiem saņemtie maksājumi dzīvojamo māju uzturēšanai un remontiem nākotnē ir uzrādīti bilances postenī „Saņemtie avansi remontiem”, attiecīgi ir pārklasificēti 2016.gada rādītāji.

### **Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti *euro* (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**

Nemateriālie ieguldījumi galvenokārt sastāv no datorprogrammu lietošanas tiesībām, licencēm un patentiem. Nemateriālie ieguldījumi tiek novērtēti pēc to sākotnējās vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot 33.33% nolietojumu likmi gadā.

Gadījumos, kad kāda nemateriālā aktīva bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā aktīva vērtība tiek samazināta līdz atgūstamai vērtībai. Atgūstamā vērtība ir augstāka no attiecīgā nemateriālā ieguldījuma patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

### **Pamatlīdzekļi**

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu. 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%
Būves	10%
Tehnoloģiskās iekārtas, transporta līdzekļi	20 %
Mēbeles un biroja iekārtas	20%
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	35%

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 142 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Pamatlīdzekļu pašreizējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējuma aprēķinā, kurā tās radušās.

### **Krājumi**

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši nepārtrauktās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirktās preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām vaimetodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzīšanu par bankrotējušu) u.tml.

### **Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju un pasūtītāju parākus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

### **Citi debitori**

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

### **Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādīti postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

### **Naudas līdzekļi**

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīti bezskaidra nauda maksājumu kontos.

### **Pamatkapitāls**

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

### **Rezerves**

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk.zaudējumu segšanai).

### **Kreditoru parādi**

Kreditoru parākus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

### **Aizdevumi un aizņēmumi**

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

### **Uzkrājumi**

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 nepieciešams ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no uzņēmuma, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt.

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

### **No pircējiem saņemtie avansi**

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Kā saņemtos avansa maksājumus uzskaita arī iedzīvotāju maksājumus, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē.

### **Pārējie kreditori**

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

### **Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

### **Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

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

### **Ieņēmumu atzīšanas principi**

#### **Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

#### **Preču pārdošana**

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;

- 1) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 2) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 3) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

#### **Pakalpojumu sniegšana**

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

#### **Pārējie ieņēmumi**

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

### **Būtiskie pieņēmumi un spriedumi**

Latvijas likumdošanas prasības nosaka, ka, sagatavojot finanšu pārskatu, sabiedrības vadība novērtē un izdara aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē pārskatos un ārpusbilancē uzrādītos aktīvus un pasīvus uz gada pārskata sagatavošanas dienu, kā arī uzrādītos pārskata perioda ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Jomas, kuras visvairāk var ietekmēt pieņēmumi ir vadības pieņēmumi un aprēķini, nosakot pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku, debitoru un krājumu atgūstamo vērtību.

***Pamatlīdzekļu izmantošanas perioda noteikšana***

Sabiedrības vadība nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās ekspluatācijas laiku balstoties uz vēsturisko informāciju, novērtējot aktīva patreizējo stāvokli un ārējiem novērtējumiem

***Debitoru atgūstamā vērtība***

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

***Krājumu novērtēšana***

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamus pieņēmumus un nākotnes notikumu apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

***Saistītās puses***

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, un valdes locekļi un viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kuros viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Sabiedrība sniedz informāciju par tās darījumiem ar saistītajām pusēm, ja šie darījumi ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem, norādot šo darījumu summas, saistīto pušu attiecību veidu un citu informāciju par šiem darījumiem, kura nepieciešama, lai izprastu sabiedrības finansiālo stāvokli.

***Notikumi pēc bilances datuma***

Nekādi būtiski notikumi no gada noslēguma līdz gada pārskata sastādīšanas dienai, kas varētu ietekmēt gada finanšu rādītājus nav notikuši.

## Skaidrojumi pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

### Piezīme Nr.1

#### Neto apgrozījums

Neto apgrozījuma sadalījums pa pamadarbības veidiem:

	2017	2016
Ieņēmumi īres un apsaimniekošanas maksas	1926161	1886611
Ieņēmumi no elektroenerģijas patēriņa	5972	5216
Ieņēmumi no apkures un karstā ūdens piegādes	57926	410
Ieņēmumi no nomas	854	171
	<b>1990913</b>	<b>1892408</b>

### Piezīme Nr. 2

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

	2017	2016
Ārējie pakalpojumi par dažādiem remontu darbiem	85032	323071
Iegādes un pakalpojumu izdevumi	206206	202678
Ražošanas darbinieku atalgojums	295923	288538
Sētnieku atalgojums	247517	206981
Līgumstrādnieku atalgojums	31634	24909
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	133294	119386
Uzņēmējdarbības riska nodeva	370	346
Uzkrājumi atvaļinājumiem, soc nod.	2006	-893
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	10805	11600
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstījumi	11211	229
Neizskaitāmais priekšnodoklis	24317	77449
Valsts, kancelejas nodevas	16997	34782
Apdrošināšanas izdevumi	2684	7561
Darbinieku apmācības komandējumi	115	12
Deratizācijas izdevumi	870	722
Ventilācijas šahtu, dūmvadu tīrīšanas izdevumi	2833	3149
Elektroenerģijas izdevumi	10908	10702
Ūdens, kanalizācijas izdevumi	2099	1961
Apkures izdevumi uzņēmumam	7225	6883
Apkures izdevumi iedzīvotājiem sniegtajiem pakalpojumiem	57958	-
Liftu apkopes izdevumi	1731	581
Atkritumu izvešanas izdevumi	13408	5719
Tehniskās apkopes izdevumi	-	2363
Transporta izdevumi (teh.skates un ceļa nodevas)	1697	1754
Nomas izdevumi (ēku noma)	389	389
Nekustamā īpašuma nodoklis	1260	1906
<b>Kopā</b>	<b>1168489</b>	<b>1332836</b>

**Piezīme Nr. 3**  
**Administrācijas izmaksas**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Darba alga	297616	257246
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	69976	59012
Uzņēmējdarbības riskanodeva	113	92
Uzkrājumi atvaļinājumiem, soc.nod	944	-673
Gada pārskata revīzijas izdevumi	2300	2300
Banku pakalpojumi	13930	2019
Prezentācijas izdevumi	1499	1434
Parādu piedziņas izdevumi	5337	5433
Tiesāšanās izdevumi	4274	1271
Pamatlīdzekļu nolietojums	5085	6937
Transporta izdevumi	4669	2449
Apdrošināšanas izdevumi	4747	4498
Sakaru izdevumi	7457	7784
Biroja izdevumi	11615	12044
Apgrozāmoli līdzekļu vērtības norakstījumi	4805	136
Darbinieku apmācības komandējumi	3084	1325
<b>Kopā</b>	<b>437451</b>	<b>363307</b>

**Piezīme Nr.4**  
**Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	2373	
Ieņēmumi no maksas pakalpojumiem	50986	57694
Ieņēmumi no kavējumu naudas	25967	23172
Kredītoru atlikumu un citas korekcijas	17023	75
Tiesas izdevumu atmaksa	19630	9818
Atgūti šaubīgi debitori	107610	52509
<b>Kopā</b>	<b>223589</b>	<b>143268</b>

**Piezīme Nr.5**  
**Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Neto zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu izslēgšanas	1084	
Anulēti bezcerīgi atgūstamie parādi	9823	10996
Samaksātas soda naudas un līgumsodi	801	1811
Oligātās medicīniskās apsākses izdevumi	314	-
Uzkrājums remontiem	499600	316948
Citi izdevumi	935	2228
Gada piemaksa	2900	
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	2038	405
<b>Kopā</b>	<b>517495</b>	<b>332338</b>

**Piezīme Nr.6**  
**Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas**

	31.12.2017.	31.12.2016.
As Swedbanka procenti par aizdevumu	-	46
<b>Kopā</b>	<b>-</b>	<b>46</b>

**Piezīme Nr.7**

**Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju*)	-	-

\*) skat.piezīmi Nr.22 Papildus skaidrojumi 18.lapā.

*Skaidrojums par bilances posteņiem*

**AKTĪVS**

**Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē**

**Piezīme Nr.8**

**Nemateriālie ieguldījumi**

	Nemateriālie ieguldījumi	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.16.	14696	14696
iegādāts	8934	8934
Likvidēts	-9831	-9831
31.12.17.	<b>13799</b>	<b>13799</b>
<b>Nolietojums</b>		
31.12.16.	14349	14349
Aprēķinātais nolietojums	355	355
Izslēgts	-9831	-9831
31.12.17.	<b>4873</b>	<b>4873</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2016.</b>	<b>347</b>	<b>347</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2017.</b>	<b>8926</b>	<b>8926</b>

**Piezīme Nr.9**

**Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Zemes gabali	Ēkas	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
31.12.16.	1517	196309	157904	144238	499968
iegādāts			46755	16146	62901
Likvidēts			-15968	-5227	-21195
31.12.17.	<b>1517</b>	<b>196309</b>	<b>188691</b>	<b>155157</b>	<b>541674</b>
<b>Nolietojums</b>					
31.12.16.		152613	149845	128194	430652
Aprēķinātais nolietojums		4781	1606	9137	15524
Izslēgts			-15967	-3756	-19723
31.12.17.	-	<b>157394</b>	<b>135484</b>	<b>133575</b>	<b>426453</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>1517</b>	<b>43697</b>	<b>8059</b>	<b>16044</b>	<b>63916</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>1517</b>	<b>38915</b>	<b>53207</b>	<b>21582</b>	<b>115221</b>

**Piezīme Nr.10**

**Krājumi**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Izejvielas, materiāli, mazv. inv.	16988	10583
Kokmateriāli	3225	835
Mobilie telefoni (mazv.)	1303	
<b>Kopā</b>	<b>21516</b>	<b>11418</b>

**Piezīme Nr.11**

**Pircēju un pasūtītāju parādi**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Īres un apsaimniekošanas maksas parādi	1627508	1651971
Uzkrājumi šaubīgiem debītrou parādiem	-658839	-766448
Nomas maksas uzskaites vērtībā	40132	40132
Uzkrājumi šaubīgiem nomas debītrou parādiem	-40091	-40091
Pircēju un pasūtītāju parādi	34583	11879
<b>kopā</b>	<b>1003293</b>	<b>897443</b>

**Piezīme Nr.12**

**Citi debitori**

	31.12.2017.			31.12.2016.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā EUR
Citi debitori	-	-	-		1847	<b>1847</b>
Nodokļu pārmaksas*)		57147	<b>57147</b>		2095	<b>2095</b>
Avansa maksājumi par pakalpojumiem		13744	<b>13744</b>		7946	<b>7946</b>
Darbinieka parāds uzņēmumam	-	-	-		27	<b>27</b>
ES projektu uzskaites vērtība dzīvokļu īpašnieku parādiem	235522	39282	<b>274804</b>	278855	36903	<b>315758</b>
<b>Kopā</b>	<b>235522</b>	<b>110173</b>	<b>345695</b>	<b>278855</b>	<b>48818</b>	<b>327673</b>

\*) Skat arī piezīmi Nr.22 18.lapā.

**Piezīme Nr. 13**

**Nākamo periodu izdevumi**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Aprošināšanas izdevumi	4577	2596
Laikrakstu abonēšana	367	415
Interneta pakalpojumi	31	
<b>Kopā</b>	<b>4975</b>	<b>3012</b>

**Piezīme Nr. 14**

**Naudas līdzekļi kopā**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Uzņēmuma norēķinu kontos	812856	528377
Nauda ceļā	334	204
<b>Kopā:</b>	<b>813190</b>	<b>528581</b>

## PASĪVS

### Pašu kapitāls

#### Piezīme Nr.15

Sabiedrības pamatkapitāls 2017.gada 31.decembrī ir 570601.00EUR, kas sastāv no Jēkabpils pilsētas pašvaldībai piederošām (100%) 570 601 kapitāla daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir EUR 1.00.

Īpašnieki	Procenti no pamatkapitāla	Daļu skaits	Daļas vērtība EUR	Summa EUR
Jēkabpils pilsētas pašvaldība	100%	570601	1	570601.00
<b>Kopā:</b>			x	<b>570601.00</b>

### ILGTERMIŅA KREDITORU PARĀDI

#### Piezīme Nr.16

##### Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2017.			31.12.2016.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā EUR
AS Swedbank ES projekts	189819	38828	<b>228647</b>	229101	36903	<b>266004</b>

Ēku siltināšanas projektiem kredītu ķīla ir daudzdzīvokļu ēku iedzīvotāju debitoru parādi. Saņemtie aizņēmumi būs jāatmaksā minēto māju īrniekiem termiņos un atmaksas grafikos, kādi noteikti ar Swedbank noslēgtajos līgumos. Īrnieku parādu pamatsummas ēku siltināšanai un līdz 31.12.2017.aprēķinātā procentu parāda kopsumma uzrādīta finanšu pārskata 12.pielikumā "ES projektu uzskaites vērtība īpašnieku parādiem". Sabiedrībai māju siltināšanas finansējumam nav komercķīlas vai kādi citādi nodrošinājumi, jo saskaņā ar bankas aizdevuma līgumu, AS Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret ēkas dzīvokļu īpašniekiem.

##### Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem

	31.12.2017.	31.12.2016.
Līdz 1 gadam	38828	36903
No 2 līdz 5 gadiem	177055	184515
Virs 5 gadiem	12764	44586
<b>Kopā</b>	<b>228647</b>	<b>266004</b>

### ĪSTERMIŅA KREDITORU PARĀDI

#### Piezīme Nr.17

##### Saņemtie avansi māju remontiem

	31.12.2017.	31.12.2016.
Saņemtie avansi māju remontiem un uzturēšanai *	1094664	588215
<b>Kopā:</b>	<b>1094664</b>	<b>588215</b>

\*Iepriekšējā gadā tika uzrādīti uzkrājumu sastāvā.

#### Piezīme Nr.18

##### Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2017.	31.12.2016.
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	449413	489846
Parādi zemes nomniekiem	262	-
<b>Kopā:</b>	<b>449675</b>	<b>489846</b>

**Piezīme Nr.19**  
**Pārējie kreditori**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Ieturējumi pēc izpildrakstiem	-	68
Darba alga	108	89
Ieturējums ardbiedrībai	-	548
<b>Kopā</b>	<b>108</b>	<b>705</b>

**Piezīme Nr.20**  
**Nodokļi**

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.16.	Aprēķināts 2017.gadā	Samaksāts 2017.gadā	Soda nauda	Nodokļu korekcija/pārvietošana	Atlikums uz 31.12.17.
Uzņēmuma ienākumu nodoklis	-2078	-	55039		-	-57117
Pievienotās vērtības nodoklis	27588	250231	267875	264	-20	10188
Sociālās iemaksas	22012	293435	315611	162	-11	-13
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	7403	152325	158063	263	-1746	182
Uzņēmējdarbības riska nodeva	36	483	519	-	-	-
Dabas resursu nodoklis	-17	-	-	-	-	-17
<b>Kopā</b>	<b>54 944</b>	<b>696 474</b>	<b>797 107</b>	<b>689</b>	<b>-1 777</b>	<b>-46 777</b>
<b>Kopā parāds</b>	<b>57 040</b>					<b>10 370</b>
<b>Kopa pārmaksa</b>	<b>2 095</b>					<b>57 147</b>

**Piezīme Nr.21**  
**Uzkrātās saistības**

	31.12.2017.	31.12.2016.
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	22558	20528
Uzkrātās saistības VSAOA (atv.rez)	5434	4515
Uzkrātās saistības pakalpojuma sniedzējam	2300	2944
<b>Kopā</b>	<b>30292</b>	<b>27987</b>

**Piezīme Nr.22**  
**Papildus skaidrojumi**

Pārskata gadā konstatēts, ka pieļauta kļūda sastādot 2016.gada Uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarāciju - palielināts ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamais ienākums par iedzīvotāju maksājumiem, kas paredzēti dzīvojamo māju uzturēšanai un remontiem nākotnē. Minētā kļūda 39601 EUR apmērā labota koriģējot attiecīgos 2016.gada rādītājus bilancē un peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Finanšu pārskata postenis	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
<b>Bilancē</b> Citi debitori (tai skaitā UIN pārmaksa 2078 EUR)	46 740	2 078	48 818
<b>Bilances aktīva kopsumma</b>	<b>1 835 712</b>	<b>2 078</b>	<b>1 837 790</b>
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	-32 502	39 601	7 099
<b>Pašu kapitāls</b>	<b>368 392</b>	<b>39 601</b>	<b>407 993</b>
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	94 563	-37 523	57 040
<b>Bilances pasīva kopsumma</b>	<b>1 835 712</b>	<b>2 078</b>	<b>1 837 790</b>
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķinā</b>			
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-39 601	39 601	-
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>-32 502</b>	<b>39 601</b>	<b>7 099</b>

**Piezīme Nr.23**

**Darījumi ar Jēkabpils pašvaldību un pašvaldības uzņēmumiem**

	2017	2016
Pēc pašvaldības lēmuma aprēķinātā peļņas daļa 0.10EU/m2	45105	43176
Pēc pašvaldības lēmuma samaksātā peļņas daļa 0.10EU/m2	38767	35737
Iepirkti pakalpojumi no pašvaldības uzņēm. (Krustpils iecirkņa telpu noma)	470	470
Pārdotas preces un pakalpojumi (veikti remontu) pašvaldības uzņēmumiem	71526	26711
(t.sk. tukšo dzīv. apsaimniekošanas maksas segšana saskaņā ar līgumu)	20243	14763
(t.sk. atlaide soc. dzīv. saskaņā ar domes lēmumu 50% un 70%)	9833	

**Piezīme Nr.24**

**Personāla izmaksas un darbinieku skaits**

	2017	2016
Atlīdzība par darbu	841627	739253
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	203267	178398
Parējās sociālās izmaksas	33964	38420
Uzņēmējdarbības riska nodeva	483	438
Uzkrājumi atvaļinājumiem	2031	-1566
Darbinieku apdrošināšana	5002	5759
<b>Kopā</b>	<b>1086374</b>	<b>960702</b>

**Tai skaitā augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu**

	2017	2016
Valde		
Atlīdzība par darbu	26712	17886
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	6301	4219
Uzņēmējdarbības riska nodeva	4	5
<b>Kopā</b>	<b>33017</b>	<b>22110</b>

**Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā**

	2017	2016
Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā	112	101

Ainars Vasilis  
Valdes loceklis

Inga Upeniece  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 19.martā

## SIA JK Namu pārvalde

### Valdes ziņojums 2017.gada pārskatam

#### Par sabiedrību

SIA JK Namu pārvalde pamatdarbības veids ir namu pārvaldīšana un apsaimniekošana.

#### Darbības veidu raksturojums un analīze

Kapitālsabiedrības pamatpakalpojums ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju nepārtraukta pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, mājas un teritoriju sanitāro kopšanu, pārvaldīšanas darbību administrēšanu. SIA JK Namu pārvalde veikusi aprēķinus un katrai kapitālsabiedrības pārvaldīšanā esošai dzīvojamai mājai, izstrādājusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tām 2018.gadam saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi". 2018.gada tāmēs tiek atdalīts maksājums par turpmāko periodu remontdarbiem no pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojuma. Uzņēmumā notiek darbs pie atpazīstamības un labas reputācijas veidošanas.

Uz 01.01.2017. SIA JK NP apsaimniekošanā bija 226.mājas, savukārt uz 31.12.2017. – 227. Klāt nākusi Pasta 82.

Ieņēmumu apjoms no namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas krasi neatšķiras no 2016.gada ieņēmumu apjoma. Neto apgrozījums EUR 1990913, bilances kopsumma EUR 2312786, vidējais darbinieku skaits 112. Līdz ar to uzņēmums tiek klasificēts kā maza kapitālsabiedrība atbilstoši 22.12.2015 MK noteikumiem Nr.791.

2017.gada nogalē uzsākta dzīvojamo māju izvērtēšana atbilstībai 15.03.2016. MK noteikumi Nr.160 "Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1.specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” 4.2.1.1.specifiskā atbalsta mērķa pasākuma „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās” īstenošanas noteikumi”. Organizētas vairākas dzīvojamo māju īpašnieku kopsapulces par siltināšanu.

2017.gadā uzņēmumā notikušas izmaiņas vadošajā personālā: mainīts valdes loceklis, galvenais inženieris, galvenā grāmatvede. Tika atjaunota štata vienība – ēku pārvaldīšanas un juridiskā dienesta direktors

2017.gadu SIA JK Namu pārvalde noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu, jeb peļņu 91067 EUR apmērā.

Viens no uzņēmuma efektivitātes rādītājiem ir bruto peļņas rentabilitāte, kura 2017.gadā ir 41% (salīdzinoši ar 2016.gadu kāpums par 21%).

Realizācijas rentabilitāte 2017.gadā ir 4.57 %. Būtiski ir pieaugusi pašu kapitāla rentabilitāte, sasniedzot 18.28 %. Aktīvu rentabilitāte ir pieaugusi līdz 3.94 %, kas būtiski pārsniedz 2016.gada rādītāju. Par 2% ir pieaugusi pašu kapitāla līdzdalība, sasniedzot 22 %. Noslēgtā gada tekošā gada likviditāte palikusi nemainīga – 1,19.

#### Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība kā prioritāti izvirzījusi ēku renovāciju, atbilstoši 15.03.2016. MK noteikumu Nr.160 "Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1.specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” 4.2.1.1.specifiskā atbalsta mērķa pasākuma „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās” īstenošanas noteikumi” prasībām. Maksas pakalpojumu īpatsvara palielināšanu un savu pozīciju nostiprināšanu Jēkabpils pilsētā

**Priekšlikumi par uzņēmuma peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu**

Sabiedrības peļņa tiks novirzīta iepriekšējo periodu zaudējumu segšanai, jo kapitālsabiedrībai ir nesēgti iepriekšējo gadu zaudējumi EUR 162608 apmērā ( Jēkabpils domes lēmums Nr. 121 no 21.04.2016., 10.1 punkts).

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Ainars Vasilis

2016.gada 19.martā