

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU**  
**“Pils rajona Namu pārvalde”**  
**(Mazā sabiedrība)**

**2017. GADA PĀRSKATS**

---

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU**

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Jēkabpilī, 2018

## **SATURS**

Bilance.....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	5
Finanšu pārskata pielikums.....	6
Vadības ziņojums .....	19
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	21

## Balance

AKTĪVS		31.12.2017.	31.12.2016.
Ilgtermiņa ieguldījumi	Piezīme	EUR	EUR
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		166 229	178 611
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		67 577	73 022
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		4 216	5 559
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	3	<b>238 022</b>	<b>257 192</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>238 022</b>	<b>257 192</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli		9 341	10 593
<b>Krājumi kopā</b>		<b>9 341</b>	<b>10 593</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	4	74 230	67 366
Nākamo periodu izmaksas	5	314	382
<b>Debitori kopā</b>		<b>74 544</b>	<b>67 748</b>
<b>Nauda</b>	6	<b>12 417</b>	<b>11 204</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>96 302</b>	<b>89 545</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>334 324</b>	<b>346 737</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 18. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs  
 Prokūrists

Daina Upīte  
 Galvenā grāmatvede

2018. gada 12. martā

## Balance

PASĪVS			
		31.12.2017.	31.12.2016.
Pašu kapitāls	Piezīme	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	7	327 634	327 634
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	8	996	996
Rezerves			
a) pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(80 570)	(85 285)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(10 905)	4 715
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>237 156</b>	<b>248 061</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	9	38 960	46 305
No pircējiem saņemtie avansi		1 402	1 838
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		26 544	24 124
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	10	2 134	1 977
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	11	12 846	11 351
Pārējie kreditori	12	8 000	6 997
Uzkrātās saistības	13	7 282	6 084
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>97 168</b>	<b>98 676</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>97 168</b>	<b>98 676</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>334 324</b>	<b>346 737</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 18. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs  
 Prokūrists

Daina Upīte  
 Galvenā grāmatvede

2018. gada 12. martā

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc izdevumu funkcijas)

		2017	2016
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	14	383 949	392 240
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	15	(308 559)	(314 043)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>75 390</b>	<b>78 197</b>
Administrācijas izmaksas	16	(82 479)	(73 063)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	17	12 407	9 416
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	18	(13 968)	(7 288)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
a) citām personām		(2 255)	(2 547)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(10 905)</b>	<b>4 715</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(10 905)</b>	<b>4 715</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(10 905)</b>	<b>4 715</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 18. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs  
 Prokūrists

Daina Upīte  
 Galvenā grāmatvede

2018. gada 12. martā

## Finanšu pārskata pielikums

### Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Pils rajona Namu pārvalde"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Nr.540300491, LR UR, Jēkabpilī, 1995. gada 12. decembrī Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā, Jēkabpilī 2003. gada 11. novembrī ar vienoto reģistrācijas numuru 45403004912	
Juridiskā adrese	Pils rajons 219-46, Jēkabpils, LV-5202	
Valdes sastāvs	Mārtiņš Gluhs	Prokūrists no 13.12.2017.
	Mihails Aleksejevs	Valdes loceklis līdz 21.12.2017.
Dalībnieki	Jēkabpils pilsētas pašvaldība	100%
Galvenie pamatdarbības veidi	Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (35.30 NACE 2.red.)	
	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32 NACE 2.red.)	
Pārskata gads	01.01.2017. – 31.12.2017.	
Revidents	Biruta Novika	SIA "Nexia Audit Advice"
	LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ.Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

## **Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - 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 parakstīšanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) 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;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma balance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) 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

### **Pārskata periods**

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2017.** līdz **31.12.2017.**

## **Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

### **Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

### **Darbības turpināšana**

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR 10 905. 2017. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 866. Sabiedrības vadība prognozē turpmāk strādāt ar peļņu un tai nebūs likviditātes problēmas. Sabiedrība varēs norēķināties ar pārējiem kreditoriem noteiktajos termiņos, jo pieejami bankas kredītlīnijas līdzekļi, saņemts kredītlīnijas Līguma pagarinājums līdz 20.02.2020. Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

### **Posteņu pārklasifikācija**

Pārskata gadā nav veiktas izmaiņas bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu klasifikācijā.

### **Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

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

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Darījumi ārvalstu valūtās netiek veikti.

### **Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

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

### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 150 euro. Iegādātie aktīvi zem 150 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadmuita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### Pamatlīdzekļi

Ēkas un inženierbūves	2-5	%
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	5	%
Automašīnas	20	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	5	%

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

### **Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana**

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

### **Krājumi**

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

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

- materiāli un iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām *pēc metodes "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.

## **Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa termiņā, 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 atzišanu par bankrotējušu) un tml.

### **Pircēju un pasūtītāju parādi**

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

### **Nākamo periodu izdevumi**

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

### **Naudas līdzekļi**

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

### **Pamatkapitāls**

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

### **Kreditoru parādi**

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

### **Aizņēmumi**

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

### **Uzkrātās saistības atvalinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvalinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvalinājuma 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.

### **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.

### **Ieņēmumu atzišana**

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai 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:

## **Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

### **Preču pārdošana**

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

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atlīdzības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) 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 saistīti 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;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

### **Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

---

**Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

**1. Vidējais darbinieku skaits**

	2017	2016
Vidējais darbinieku skaits	23	22

**2. Personāla izmaksas**

	2017	2016
	EUR	EUR
Darba alga	169 531	146 990
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	39 783	34 675
<i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>16 570</i>	<i>15 360</i>
<i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>3 890</i>	<i>3 623</i>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Pielikums Bilancei

#### 3. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlī- dzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2016.</b>	<b>253 909</b>	<b>150 866</b>	<b>15 838</b>	<b>420 613</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	-	453	<b>453</b>
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(6 491)	(1 553)	(8 044)
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2017.</b>	<b>253 909</b>	<b>144 375</b>	<b>14 738</b>	<b>413 022</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2016.</b>	<b>75 298</b>	<b>77 844</b>	<b>10 279</b>	<b>163 421</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	12 382	5 445	1 796	<b>19 623</b>
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(6 491)	(1 553)	(8 044)
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2017.</b>	<b>87 680</b>	<b>76 798</b>	<b>10 522</b>	<b>175 000</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2016.</b>	<b>178 611</b>	<b>73 022</b>	<b>5 559</b>	<b>257 192</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2017.</b>	<b>166 229</b>	<b>67 577</b>	<b>4 216</b>	<b>238 022</b>

#### 4. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Norēķini ar pircējiem – juridiskām personām	5 130	5 262
Norēķini ar pircējiem – fiziskām personām	181 733	183 326
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(112 633)	(121 222)
<b>Kopā</b>	<b>74 230</b>	<b>67 366</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 5. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	82	87
Periodikas abonēšana	232	295
<b>Kopā</b>	<b>314</b>	<b>382</b>

### 6. Nauda

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	11 190	10 729
Nauda kasē	1 227	475
<b>Kopā</b>	<b>12 417</b>	<b>11 204</b>

### 7. Daļu kapitāls

2017. gada 31. decembrī daļu kapitāls ir pilnībā apmaksāts. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem EUR 327 634, sadalās 327 634 daļās, vienas daļas vērtība EUR 1.

### 8. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2016.	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2017.	PL vērtība uz 31.12.2016.	PL pārvērtēša- nas rezerves samazināju- ma korekcija	PL vērtība uz 31.12.2017., ja pārvērt. nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.2017., kad pārvērt. veikta
Ilgtermiņa ieguldījumi, t.sk.:	996	996	-	-	-	-
1. Pārējie PL (traktors)	996	996	-	-	-	-

### 9. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Kreditlīnija AS "Citadele banka"*	38 960	46 305
<b>Kopā</b>	<b>38 960</b>	<b>46 305</b>

\*Kreditlīnijas izmantošanas mērķis ir apgrozāmo līdzekļu finansēšana. Kreditlīnijas atmaksas termiņš ir 2018. gada 20. marts. Kreditlīnijas limits sastāda EUR 44 126, neizmantotā daļa EUR 5 166 2017. gada 31. decembrī. Kreditlīnijas procentu likme sastāda 4,65%+3mēn. Euribor. Saskaņā ar noslēgto 23.03.2012. kreditlīnijas līgumu Nr. 21-12/15 ar AS "Citadele banka", saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar:

- Hipotēku uz nekustāmo īpašumu Pils rajons 43, Jēkabpilī, nekustamā īpašuma bilances vērtība EUR 26 096;
- Komerckārtu uz visu uzņēmuma manta kā lietu kopību un tās nākamās sastāvdaļas; maksimālā nodrošinājuma summa EUR 136 596;
- Finanšu ķīlu uz visos AS "Citadele banka" norēķinu kontos ieskaitītajiem naudas līdzekļiem.

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 10. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Norēķini ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību	2 134	1 977
<b>Kopā</b>	<b>2 134</b>	<b>1 977</b>

### 11. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	4 422	3 822
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	2 263	1 346
Pievienotās vērtības nodoklis	5 173	5 216
Dabas resursu nodoklis	980	959
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	8	8
<b>Kopā</b>	<b>12 846</b>	<b>11 351</b>

### 12. Pārējie kreditori

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Norēķini par darba algu	8 000	6 997
<b>Kopā</b>	<b>8 000</b>	<b>6 997</b>

### 13. Uzkrātās saistības

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	3 066	1 363
Uzkrātās saistības piegādātājiem par pārskata perioda izdevumiem	3 361	3 866
Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai	855	855
<b>Kopā</b>	<b>7 282</b>	<b>6 084</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

#### 14. Neto apgrozījums

	2017	2016
	EUR	EUR
Ieņēmumi no īres, māju uzturēšanas	168 152	168 632
Ieņēmumi no apkures pakalpojumiem	209 446	216 710
Pārējie ieņēmumi no santehnikas, elektromontāžas darbiem u.c.	6 351	6 898
<b>Kopā</b>	<b>383 949</b>	<b>392 240</b>

#### 15. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2017	2016
	EUR	EUR
Kurināmais	78 032	86 284
Materiālu, rezerves daļu izmaksas	36 973	31 502
Degvielas izmaksas	9 961	10 018
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par darbiniekiem)	129 893	112 453
Pārējās personāla izmaksas (pabalsti)	200	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	19 623	19 300
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	155	219
Dabas resursu nodoklis	980	959
Nekustāmā īpašuma nodoklis	405	405
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	100	97
Uzņēmuma vieglā transporta nodoklis	1 104	736
Neatskaitāmais priekšnodoklis	2 948	7 359
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	26 617	26 418
Pārējās izmaksas saistītas ar māju uzturēšanu	1 568	18 293
<b>Kopā</b>	<b>308 559</b>	<b>314 043</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 16. Administrācijas izmaksas

	2017	2016
	EUR	EUR
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par uzņēmuma vadību)	79 421	69 212
Pārējās personāla izmaksas (pabalsti)	100	-
Kantora izdevumi (kancelejas preces, biroja preces)	1 654	1 730
Biroja uzturēšanas izmaksas	560	619
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	230	593
Sakaru izmaksas	737	827
Nekustāmā īpašuma nodoklis (birojs)	82	82
Tiesas izdevumi	(305)	-
<b>Kopā</b>	<b>82 479</b>	<b>73 063</b>

### 17. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2017	2016
	EUR	EUR
Saņemtās kavējuma naudas par īri, apkuri	2 606	4 807
Ieņēmumi no pārdotiem metāllūžņiem	513	339
Atmaksāta šaubīgo debitoru summa	9 207	3 970
Citi ieņēmumi	81	300
<b>Kopā</b>	<b>12 407</b>	<b>9 416</b>

### 18. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2017.	2016.
	EUR	EUR
Uzkrājumu veidošana šaubīgiem debitoriem	10 294	3 201
Apdrošināšanas maksājumi par īpašumu	197	317
Bankas pakalpojumi	456	989
Zvērināta revidenta pakalpojumi	855	855
60% no reprezentācijas izdevumiem	12	12
40% no reprezentācijas izdevumiem	7	7
Citas izmaksas	882	707
Veselības aizsardzības izdevumi	116	354
Darbinieku apmācības un komandējuma izdevumi	869	474
Komunālie pakalpojumi	231	350
Samaksātās soda naudas, līgumsodi	49	22
<b>Kopā</b>	<b>13 968</b>	<b>7 288</b>

## **Finanšu pārskata pielikums** (*turpinājums*)

### **19. Finanšu risku pārvaldība**

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

#### ***Finanšu riski***

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks un kredītrisks.

#### ***Valūtas risks***

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. Sabiedrība galvenokārt ir pakļauta ārvalstu valūtas riskam saistībā ar *euro* valūtu.

#### ***Likviditātes risks***

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no kredītiestādes.

#### ***Kredītrisks***

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredīvēstures nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

### **20. Notikumi pēc bilances datuma**

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

***Galvenā grāmatvede ir sagatavojusi Sabiedrības 2017. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2018. gada 12. martā.***

---

Mārtiņš Gluhs  
Prokūrists

---

Daina Upīte  
Galvenā grāmatvede

## Vadības ziņojums

2018. gada 12. martā

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Pils rajona Namu pārvalde" nodarbojas ar dzīvojamā fonda apsaimniekošanu, siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali Jēkabpils pilsētas Pils rajona mikrorajonā. Sabiedrības apsaimniekošanā ir 13 dzīvojamās ēkas ar kopējo dzīvokļu skaitu 544. Ar siltumenerģijas piegādi tiek nodrošināti 563 dzīvokļi Pils mikrorajonā.

SIA „Pils rajona Namu pārvalde” nodrošina siltumenerģijas piegādi 12 daudzdzīvokļu mājām ar kopējo apsildāmo platību 26 870 m<sup>2</sup>. un Jēkabpils pilsētas pašvaldības aģentūras „Jēkabpils vēstures muzejs” ēkai ar kopējo apsildāmo platību 2 090 m<sup>2</sup>.

2017. gadā tika saražota siltumenerģija 4523,6 MWh apmērā un realizēti 4168 MWh, pārvades zudumi 355,6 MWh jeb 7,9%, piegādāta siltumenerģija EUR 209 446 apjomā. Siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs no 2011. gada 1. septembra nav mainījies.

Pārskata gads noslēgts ar negatīvu darbības rezultātu jeb zaudējumiem EUR 10 905. Neto apgrozījums 2017. gadā, salīdzinot ar 2016. gadu samazinājās par EUR 8 291, jo ir samazinājušies ieņēmumi no piegādātās siltumenerģijas par EUR 7 264.

### Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

*Finansiālo rezultātu rādītāji:*

#### Likviditāte (maksātpēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Likviditātes koeficients	kopējais	$\frac{96\,302}{97\,168}=1$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{86\,961}{97\,168}=0.89$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās likviditātes koeficients	likviditātes	$\frac{12\,417}{97\,168}=0.13$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

#### Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{75\,390}{383\,949}=19,64\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{(8\,650)}{383\,949}=(2,25\%)$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{(10\,905)}{383\,949}=(2,84\%)$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{(10\,905)}{383\,949}=(2,84\%)$

## Vadības ziņojums (*turpinājums*)

### Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{237\,156}{238\,022}=1$
--	-------------------------------

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{237\,156}{238\,022}=1$
--	-------------------------------

Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{97\,168}{96\,302}=1$
--	-----------------------------

Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	96 302 – 97 168 = (866)
---------------------------------	-------------------------

### Saistību vai maksātspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{97\,168}{334\,324}=0.29$
----------------------------	---------------------------------

Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{97\,168}{237\,156}=0.41$
---------------------------------------	---------------------------------

Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{(8\,650)}{2\,255}=(3,84)$
---	----------------------------------

### Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

2018. gadā plānots paplašināt klientu skaitu un gūt lielākus ieņēmumus no saražotās un pārdotās siltumenerģijas, kā arī optimizēt izmaksas. Dzīvojamā fonda uzlabošanai, izmantojot ieņēmumus no īres un apsaimniekošanas maksas, tiks turpināts strādāt pie daudzdzīvokļu namu siltumnoturības un tehniskā stāvokļa uzlabošanas pasākumiem (koplietošanas telpu logu un durvju nomaiņa, cauruļvadu siltināšana), kā arī veiksīm ikdienas namu apsaimniekošanas darbus.

### Sabiedrības akciju vai daļu kopums

SIA „Pils rajona Namu pārvalde” vienīgais dalībnieks un visu kapitāla daļu turētājs ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība. Uz 2017. gada 31. decembri parakstītais, apmaksātais un balsstiesīgais pamatkapitāla lielums ir EUR 327 634.

### Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz gada pārskata parakstīšanas datumam nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt gada pārskata novērtējumu.

### Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Valde piedāvā pārskata gada zaudējumus EUR 10 905 segt ar nākamo periodu peļņu.

---

Mārtiņš Gluhs  
Prokūrists