#####

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību**

**JK NAMU PĀRVALDE**

**2022.GADA PĀRSKATS**

**Jēkabpils**

**Saturs**

 **lpp**

Paziņojums par vadības atbildību 3

Informācija par sabiedrību 4

Peļņas vai zaudējumu aprēķins 5

Bilance 6

Finanšu pārskata pielikums 8

Vadības zinojums 20

Neatkarīga revidenta zinojums 22

**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 2022.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas gramatvedības 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 kārtošanu, 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 locekle Elita Freija

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

##### **Ziņas par sabiedrību**

|  |  |
| --- | --- |
| **Sabiedrības nosaukums** | **JK NAMU PĀRVALDE** |
| **Sabiedrības juridiskais statuss** | **SIA**  |
| **Reģistra Nr., vieta un datums** | 540300048, 1991.gada 14.novembrī, UR Jēkabpilī |
| **Adrese (juridiskā un pasta)****Sabiedrības darbības galvenie veidi** | A.Pormaļa iela 39, JēkabpilsNamu apsaimniekošana, NACE2 6820, 6832 |
| **Valde** **valdes locekle** | Elita Freija  |
| **Kapitāla daļu turētāja pārstāvis** | Uldis Skreivers-Jēkabpils novada pašvaldības izpilddirektors |
| **Gada pārskatu sagatavoja** | galvenā grāmatvede Inga Upeniece |
| **Pārskata gads** | 01/01/2022 – 31/12/2022 |
| **Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība** | EUR2022.gada pārskats apstiprināts dalībnieku kopsapulcē 2023.gada , protokols Nr.\_\_ |
| **Zvērināts revidents**  | Nellija Pagrabniece,Zvērināta revidenteSertifikāta Nr. 87Pagrabnieces Auditoru Birojs SIA,Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr.8Hospitāļu iela 8, Rīga, LV1013 |

##### **Peļņas vai zaudējumu aprēķins**

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS | Piezīmes Nr. | **2022** | **2021** |
| Neto apgrozījums: |  |  |  |
| -no citiem pamatdarbības veidiem | 1 | 2327892 | 2232837 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 2 | -1939105 | -1634986 |
| **Bruto peļņa vai zaudējumi** |  | **388787** | **597851** |
| Administrācijas izmaksas | 3 | -566554 | -532176 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 4 | 297404 | 279523 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 5 | -92174 | -313366 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 6 | -2195 | -3058 |
| **Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa** |  | **25268** | **28774** |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu | 7 | -485 | -10342 |
| **Pārskata gada peļņa vai zaudējumi** |  | **24783** | **18432** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Valdes locekle |   | Elita Freija |  |  |

 |  |  |  |  |
| Gada pārskatu sagatavoja sabiedrībasGalvenā grāmatvede Inga Upeniece |  |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Bilance 2022.gada 31.decembrī**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Aktīvs** | Piezīmes numurs | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
| **Ilgtermiņa ieguldījumi** |  |  |  |
|  **Nemateriālie ieguldījumi** |  |  |  |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības. | 8 | - | - |
| **Nemateriālie ieguldījumi kopā** |  | **-** | **-** |
|  **Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)** |  |  |  |
|  Nekustamie īpašumi: |  |  |  |
| a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves  |  | 106489 | 25906 |
| Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces |  | 93037 | 140249 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.Pamatlīdzekļu izveidošana nepab. celtniecība | 9 | 308567136 | 353997136 |
| **Pamatlīdzekļi kopā** |  | **237518** | **208690** |
|  **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:** |  |  |  |
| Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori. | 12 | 538298 | 58918 |
| **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā** |  | **538298** | **58918** |
| **Ilgtermiņa ieguldījumi kopā** |  | **775816** | **267608** |
|  **Apgrozāmie līdzekļi** |  |  |  |
|  **Krājumi** |  |  |  |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli. | 10 | 50162 | 41168 |
| **Krājumi kopā** |  | **50162** | **41168** |
|  **Debitori**  |  |  |  |
| Pircēju un pasūtītāju parādi. | 11 | 619709 | 619518 |
| Citi debitori | 12 | 26024 |  44052 |
| Nākamo periodu izmaksas. | 13 | 13820 | 11501 |
| **Debitori kopā** |  | **659553** | **675071** |
| **Nauda** | 14 | 735830 | 1063722 |
| **Apgrozāmie līdzekļi kopā** |  | **1445545** | **1779961** |
| **Aktīvu kopsumma** |  | **2221361** | **2047569** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Valdes locekle |   | Elita Freija |  |  |

 |  |  |  |  |
| Gada pārskatu sagatavoja sabiedrībasGalvenā grāmatvede Inga Upeniece |  |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

##### **Bilance 2022.gada 31.decembrī**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pasīvs** | Piezīmes numurs | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
|  **Pašu kapitāls** |  |  |  |
|  Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls). | 15 | 574608 | 574608 |
|  Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi |  | -22755 | -41187 |
|  Pārskata gada peļņa vai zaudējumi |  | 24783 | 18432 |
| **Pašu kapitāls kopā** |  | **576636** | **551853** |
| **Uzkrājumi** |  |  |  |
|  Citi uzkrājumi. |  |  |  |
| **Uzkrājumi kopā** |  |  |  |
| **Kreditori** |  |  |  |
|  **Ilgtermiņa parādi** |  |  |  |
|  Aizņēmumi no kredītiestādēm. Pārējie aizņēmumi | 1617 | 12185332955 | 3130162603 |
| **Ilgtermiņa parādi kopā** |  | **154808** | **93904** |
|  **Īstermiņa parādi** |  |  |  |
|  Aizņēmumi no kredītiestādēm. Pārējie aizņēmumi | 1617 | 2271629648 | 3270333131 |
|  Saņemtie avansi remontiem | 18 | 572072 | 985090 |
|  Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. | 19 | 338391 | 202408 |
|  Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas  | 21 | 100902 | 105934 |
|  Pārējie kreditori. | 20 | - | 290 |
|  Uzkrātās saistībasNākamo periodu ieņēmumi | 2223 | 51630374558 | 42256 |
| **Īstermiņa parādi kopā** |  | **1489917** | **1401812** |
| **Kreditori kopā** |  | **1644725** | **1495716** |
| **Pasīvu kopsumma** |  | **2221361** | **2047569** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |   |  |  |
| Valdes locekle |   | Elita Freija |  |  |

 |  |  |  |  |
| Gada pārskatu sagatavoja sabiedrībasGalvenā grāmatvede Inga Upeniece |  |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

##### **Finanšu pārskata, kas sagatavots uz 2022.gada 31.decembri , pielikums**

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

**Pārskata sagatavošanas pamats**

Pārskats ir sagatavots atbilstoši likumiem “Grāmatvedības likums”, “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”, kā arī ievērojot 2015.gada 22.decembra LR MK pieņemto Noteikumu Nr.775 “[Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma](http://m.likumi.lv/ta/id/277779-gada-parskatu-un-konsolideto-gada-parskatu-likums) piemērošanas noteikumi” nosacījumus.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

### **Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.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 gadā tiek mainīta posteņu klasifikācija, attiecīgi tiek pārklasificēti iepriekšējā gada rādītāji, lai informācija būtu salīdzināma.

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

Šajos finansu 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, astskaitot 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 vērtba 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 500 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1gadu. 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 vai 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.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

* + kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšauba 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 parādus 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 uzrādītas 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 uzskatīta 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 parādus 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.

225

***Ieņēmumu atzīšanas principi***

***Ieņēmumu atzīšana***

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti 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 atlīdzības;

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. Iedzīvotāju parādus par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem uzskata par šaubīgiem, ja apmaksa kavēta ilgāk par 6 mēnešiem. 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, iespējamos pieņēmumus un nākotnes notikumu apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

**Notikumi pēc bilances datuma**

Laika periodā starp pārskata pēdējo dienu un dienu, kad valde paraksta gada pārskatu, nav nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

# Skaidrojumi pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

**Piezīme Nr.1**

**Neto apgrozījums**

Neto apgrozījuma sadalījums pa pamatdarbības veidiem:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Ieņēmumi īres un apsaimniekošanas maksas | 1767063 | 1742808 |
| Ieņēmumi no elektroenerģijas patēriņa | 10498 | 5986 |
| Ieņēmumi no apkures un karstā ūdens piegādes | 238577 | 183785 |
| Ieņēmumi no nomas | 788 | 788 |
| Ieņēmumi no maksas pakalpojumiem | 310966 | 299470 |
|  | **2327892** | **2232837** |

## **Piezīme Nr. 2**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Ārējie pakalpojumi par dažādiem remontu darbiem | 22778 | 27254 |
| Iegādes un pakalpojumu izdevumi | 372717 | 301062 |
| Ražošanas darbinieku atalgojums | 520279 | 451501 |
| Sētnieku atalgojums | 375352 | 328365 |
| Sociālās apdrošināšanas izmaksas | 205896 | 180423 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 364 | 383 |
| Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums | 45270 | 45969 |
| Neizskaitāmais priekšnodoklis | 35547 | 29658 |
| Valsts, kancelejas nodevas | 12822 | 17498 |
| Apdrošināšanas izdevumi | 15675 | 13744 |
| Darbinieku apmācības komandējumi | - | 39 |
| Transporta izdevumi (teh.skates un ceļa nodevas) | 4211 | 4243 |
| Nomas izdevumi (ēku, zemes noma) | 3077 | 3666 |
| Elektroenerģijas izdevumi  | 16373 | 11257 |
| Ūdens, kanalizācijas izdevumi  | 892 | 1065 |
| Apkures izdevumi  | 29206 | 12890 |
| Deratizācijas izdevumi | 6940 | 400 |
| Ventilācijas šahtu, dūmvadu tīrīšanas izdevumi | 3656 | 3850 |
| Apkures izdevumi iedzīvotājiem sniegtajiem pakalpojumiem | 239349 | 184246 |
| Liftu apkopes izdevumi | 2216 | 2178 |
| Atkritumu izvešanas izdevumi | 25205 | 13980 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1280 | 1315 |
| **Kopā**  | **1939105** | **1634986** |

**Piezīme Nr. 3**

**Administrācijas izmaksas**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Darba alga  | 395048 | 380440 |
| Sociālās apdrošināšanas izmaksas | 93110 | 89609 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 108 | 102 |
| Gada pārskata revīzijas izdevumi | 2500 | 2400 |
| Banku pakalpojumi | 1760 | 1494 |
| Prezentācijas izdevumi | 2587 | 2258 |
| Parādu piedziņas izdevumi | 16987 | 5659 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 19402 | 19702 |
| Transporta izdevumi | 6041 | 5065 |
| Apdrošināšanas izdevumi | 3139 | 3376 |
| Sakaru izdevumi | 4518 | 4578 |
| Biroja izdevumi | 17148 | 16191 |
| Biroja mēbeļu, iekārtojuma un elektrotehnikas izdevumi  | 4026 | 1084 |
| Darbinieku apmācības, komandējumi | 180 | 218 |
| **Kopā**  | **566554** | **532176** |

**Piezīme Nr.4**

**Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas | - | 1179 |
| Ieņēmumi no kavējumu naudas | 18206 | 16550 |
| Kreditoru atlikumu un uzkrājumu korekcijas | 260310 | 246821 |
| Tiesas izdevumu atmaksa | 18259 | 13889 |
| Ieņēmumi no procentiem | 594 | 791 |
| Citi ieņēmumi | 35 | 293 |
| **Kopā** | **297404** | **279523** |

**Piezīme Nr.5**

**Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Anulēti bezcerīgi atgūstamie parādi | 465 | 1177 |
| Samaksātas soda naudas un līgumsodi,oblig.apsk.izd. | 36 | 107 |
| Uzkrājums remontiem un šaubīgiem debitoriem | 86249 | 310081 |
| Citi izdevumi | - | 7 |
| Personāla ilgtspējas izdevumi | 3491 | 353 |
| Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi | 1933 | 1641 |
| **Kopā** | **92174** | **313366** |

**Piezīme Nr.6**

**Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | **2195** | **3058** |

**Piezīme Nr.7**

**Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju | **485** | **10342** |

# *Skaidrojums par bilances posteņiem*

AKTĪVS

**Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaite**

**Piezīme Nr.8**

**Nemateriālie ieguldījumi**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Nemateriālie ieguldījumi |
| **Sākotnējā vērtība** |  |
| 31.12.21. | 22143 |
| Iegādāts  | - |
| Likvidēts  | - |
| 31.12.22. | **22143** |
| **Nolietojums** |  |
| 31.12.21. | 22143 |
| Aprēķinātais nolietojums  | - |
| Izslēgts  | - |
| **31.12.22.** | **22143** |
| **Bilances vērtība uz 31.12.2021.** | **0** |
| **Bilances vērtība uz 31.12.2022.** | **0** |

**Piezīme Nr.9**

**Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Zemes gabali** | **Ēkas** | **Iekārtas un mašīnas** | **Pārējie pamatlīdzekļi** | **Pamatl.izv. nepab.celtn** | **Kopā** |
| **Sākotnējā vērtība** |  |  |  |  |  |  |
| 31.12.21. | 5524 | 196309 | 293738 | 183345 | 7136 | 686052 |
| Iegādāts  |  | 83538 |  | 9962 |  | 93500 |
| Likvidēts  |  |  | -3719 | -1474 | - | -5193 |
| **31.12.22.** | **5524** | **279847** | **290019** | **191833** | **7136** | **774359** |
| **Nolietojums** |  |  |  |  |  |  |
| 31.12.2021. |  | 175927 | 153489 | 147946 | - | 477362 |
| Aprēķinātais nolietojums  |  | 2955 | 47212 | 14505 | - | 64672 |
| Izslēgts  |  |  | -3719 | -1474 |  | -5193 |
| **31.12.22.** | **-** | **178882** | **196982** | **160977** | **-** | **536841** |
| **Bilances vērtība 31.12.2021.** | **5524** | **20382** | **140249** | **35399** | **7136** | **208690** |
| **Bilances vērtība 31.12.2022.** | **5524** | **100965** | **93037** | **30856** | **7136** | **237518** |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Piezīme Nr.10**

**Krājumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Izejvielas, materiāli | 49457 | 40463 |
| Mobilie telefoni(mazv.) | 705 | 705 |
| **Kopā** | **50162** | **41168** |

**Piezīme Nr.11**

**Pircēju un pasūtītāju parādi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Īres un apsaimniekošanas maksas parādi | 1384226 | 1440003 |
| Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem | 811784 | 838325 |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 47267 | 17840 |
| **kopā** | **619709** | **619518** |

**Piezīme Nr.12**

## **Citi debitori**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
|  | Ilgtermiņa daļa | Īstermiņa daļa | Kopā | Ilgtermiņa daļa | Īstermiņa daļa | KopāEUR |
| Citi debitori | - | 1245 | **1245** | - | 1953 | **1953** |
| Nodokļu pārmaksas | - | - | **-** | - | - | **-** |
| Avansa maksājumi par pakalpojumiem | - | 2085 | **2085** | - | 9396 | **9396** |
|  Projektu uzskaites vērtība dzīvokļu īpašnieku parādiem | 538298 | 22694 | **560992** | 58918 | 32703 | **91621** |
| **Kopā** | **538298** | **26024** | **564322** | **59818** | **44052** | **102970** |

**Piezīme Nr. 13**

**Nākamo periodu izdevumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Apdrošināšanas izdevumi | 13452 | 11325 |
| Laikrakstu abonēšana | 325 | 133 |
| Interneta pakalpojumi | 43 | 43 |
| **Kopā** | **13820** | **11501** |

**Piezīme Nr. 14**

**Naudas līdzekļi kopā**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Uzņēmuma norēķinu kontos | 735830 | 1063722 |
| **Kopā:** | **735830** | **1063722** |

# PASĪVS

# **Pašu kapitāls**

**Piezīme Nr.15**

Sabiedrības pamatkapitāls 2022.gada 31.decembrī ir 574608.00EUR, kas sastāv no Jēkabpils novada pašvaldībai piederošām (100%) 574608 kapitāla daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir EUR 1.00.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  Īpašnieki | Procenti no pamatkapitāla | Daļu skaits | Daļas vērtība EUR | SummaEUR |
| Jēkabpils novada pašvaldība | 100% | 574608 | 1 | 574608.00 |
| **Kopā:** |  |  | x | **574608.00** |

ILGTERMIŅA KREDITORU PARĀDI

**Piezīme Nr.16**

 **Aizņēmumi no kredītiestādēm**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
|  | Ilgtermiņa daļa | Īstermiņa daļa | Kopā | Igtermiņa daļa | Īstermiņa daļa | KopāEUR |
| AS Swedbank ES projekts | 12764 | 18537 | **31301** | 31301 | 32703 | **64004** |
| AS Swedbank  | 109089 | 4179 | **113268** | - | - | **-** |
| **Kopā** | **121853** | **22716** | **144569** | **31301** | **32703** | **64004** |

Ēku siltināšanas projektiem kredītu ķīla ir daudzdzīvokļu ēku dzīvokļu īpašnieku parādi. Saņemtie aizņēmumi būs jāatmaksā minēto māju dzīvokļu īpašniekiem termiņos un atmaksas grafikos, kādi noteikti ar Swedbank noslēgtajos līgumos. Īrnieku parādu pamatsummas ēku siltināšanai un līdz 31.12.2022.aprēkinātā procentu parāda kopsumma uzrādīta finanšu pārskata 11.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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Līdz 1 gadam | 22716 | 32703 |
| No 2 līdz 15 gadiem | 121853 | 31301 |
| **Kopā** | **144569** | **64004** |

**Piezīme Nr.17**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Pārējie aizņēmumi** | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
|  | Ilgtermiņa daļa | Īstermiņa daļa | Kopā | Igtermiņa daļa | Īstermiņa daļa | KopāEUR |
| Swedbank Līzings SIA | - | 13068 | **13068** | 13068 | 16958 | **30026** |
| Citadele līzings un faktorings SIA | 32955 | 16580 | **49535** | 49535 | 16173 | **65708** |
| **Kopā** | **32955** | **29648** | **62603** | **62603** | **33131** | **95734** |

# Swedbank Līzings SIA atgriezeniskā līzinga līgums noslēgts 09.09.2020. speciālās nozīmes kravas automašinas Mercedes-Benz Atego iegādei 60500.00Eur uz 36 mēnešiem.

Citadele līzings un faktorings SIA līzinga līgums noslēgts 11.12.2020.jauna ekskavatora-iekrāvēja Case 580ST iegādei 82780.00Eur uz 60 mēnešiem.

# ĪSTERMIŅA KREDITORU PARĀDI

**Piezīme Nr.18**

**Saņemtie avansi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Saņemtie avansi māju remontiem un uzturēšanai  | 557872 | 974393 |
| Saņemtie avansi par īri un apsaimniekošanu  | 14096 | 10372 |
| Saņemtie avansi dažādi | 104 | 325 |
| **Kopā:** | **572072** | **985090** |

**Piezīme Nr.19**

**Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | **338391** | **202408** |

**Piezīme Nr.20**

**Pārējie kreditori**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |
| Norēķini par ieturēj. no darba algas(izņemot nodokļus) | - | 290 |
| **Kopā:** | **-** | **290** |

**Piezīme Nr.21**

**Nodokļi**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nodokļa veids** | **Atlikums uz 31.12.2021.** | **Aprēķināts 2022.gadā** | **Samaksāts** **2022.gadā** | **Soda nauda** | **Atlikums uz 31.12.2022.** |
| Uzņēmuma ienākumu nodoklis | 10076 | 485 | 484 | - | 148 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 36705 | 353404 | 356434 | - | 33675 |
| Sociālās iemaksas | 40453 | 432053 | 426791 | - | 45715 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 18659 | 193569 | 190904 | - | 21324 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 41 | 472 | 473 | - | 40 |
| Kopā | **105934** | **979983** | **975086** | **-** | **100902** |
| **Kopā parāds** | **105934** |  |  |  | **100902** |

**Piezīme Nr.22**

**Uzkrātās saistības**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |  |
| Uzkrātās saistības atvaļinājumiem | 40764 | 33219 |  |
| Uzkrātās saistības VSAOI (atv.rezervei) | 9616 | 7837 |  |
| Uzkrātās saistības pakalpojuma sniedzējam | 1250 | 1200 |  |
| **Kopā** | **51630** | **42256** |  |

**Piezīme Nr.23**

**Nākamo periodu ieņēmumi**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31.12.2022.** | **31.12.2021.** |  |
| Saņemtie Altum granti māju siltināšanas projektiem | 374558 | - |  |
| **Kopā** | **374558** | **-** |  |

**Piezīme Nr.24**

**Darījumi ar Jēkabpils novada pašvaldību**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |  |
| Pēc pašvaldības lēmuma aprēķinātā peļņas daļa 0.10EU/m2 | 33695 | 40870 |  |
| Pēc pašvaldības lēmuma samaksātā peļņas daļa 0.10EU/m2 | 37329 | 39951 |  |
| Pēc pašvaldības lēmuma aprēķinātā īres maksa (no 01.11.2022.) | 29715 | - |  |
| Pēc pašvaldības lēmuma samaksātā īres maksa (no 01.11.2022.) | 13727 | - |  |
| Iepirkti pakalpojumi no pašvaldības uzņēm.(Krustpils iecirkņa telpu noma) | 45 | 723 |  |
| Pārdotas preces un pakalpojumi pašvaldībai | 397467 | 354845 |  |
|  *(t.sk.tukšo dzīv. apsaimniekošanas maksas segšana saskaņā ar līgumu)* | 52265 | 34024 |  |
| *(t.sk. atlaide soc. dzīv. saskaņā ar domes lēmumu 50% un 70%)* | 17239 | 16304 |  |

**Piezīme Nr.25**

**Personāla izmaksas un darbinieku skaits**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |  |
| Atlīdzība par darbu | 1243988 | 1126841 |  |
| Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas | 299006 | 270032 |  |
| Parējās sociālās izmaksas | 46691 | 33465 |  |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 472 | 485 |  |
| Uzkrājumi atvaļinājumiem | 7545 | 3233 |  |
| Darbinieku apdrošināšana | 14003 | 13704 |  |
| **Kopā** | **1611705** | **1447760** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Valde** | **2022** | **2021** |  |
| Atlīdzība par darbu | 37151 | 47936 |  |
| Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas | 8764 | 11308 |  |
| **Kopā** | **45915** | **59244** |  |

**Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |  |
| Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā | 110 | 113 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Valdes locekle |   | Elita Freija |  |  |

 |  |  |  |  |
| Gada pārskatu sagatavoja sabiedrībasGalvenā grāmatvede Inga Upeniece |  |

2023.gada 22.martā

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ PAZIŅOJUMU PAR VADĪBAS ATBILDĪBU 3.LAPĀ UN VADĪBAS ZIŅOJUMU GADA PĀRSKATĀ NO 20.LĪDZ 21.LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 5.LĪDZ 19.LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 5.LĪDZ 19.LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Vadības ziņojums**

**Informācija par sabiedrības attīstību**

 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. Uz gada beigām SIA JK Namu pārvaldes apsaimniekošanā ir 210 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 6887 dzīvokļu īpašumiem, kuru platība sastāda 332956 m2 ieskaitot balkonus un lodžijas. 25 % no dzīvokļu kopskaita nav privatizēti. Papildus pamatdarbībai sabiedrība veic dažādus maksas pakalpojumus: nekustamā īpašuma remonta pakalpojumus, dažādus santehniskos darbus, tehnikas pakalpojumus u.c.

2022.gada februārī uzsākti ēku renovācijas būvdarbi adresēs Dārzu ielā 7 un Liepu ielā 22. Jēkabpils pilsētā. Sabiedrība pārskata periodā veikusi aktīvu darbu pie iedzīvotāju informēšanas un iesaistīšanas ALTUM ‘’Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevumu programmā’’. Vienai mājai programmas ietvaros ir atjaunots jumta segums un skursteņgalvas, otrai mājai daļēji veikti kompleksi remontdarbi: inženiertīklu atjaunošana, koplietošanas logu nomaiņa, ēkas ārsienu šuvju hermetizācija, pamatu apmales atjaunošana un bruģēšana, betona jumta hidroizolācija. Par dalību programmā ir nobalsojušas trīspadsmit daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kurās tiks veikti kompleksi remontdarbi. Sadarbībā ar novada pašvaldību, tiek īstenoti divi dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošanas projekti. Vienam projektam ir izstrādāta tehniskā dokumentācija, otram tā ir izstrādes stadijā.

Sabiedrība pārskata periodā ir iegādājusies pamatlīdzekļus 93500 EUR apmērā, tai skaitā tika rekonstruēta uzņēmuma ražošanas ēka.

**Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis**

 2022.gadu SIA JK Namu pārvalde noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu, jeb peļņu 24783 EUR apmērā. Sabiedrības neto apgrozījums sastāda 2327892 EUR un ir pieaudzis par 95055 EUR jeb 4 % salīdzinoši ar 2021.gadu. 2022.gadā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanā 873 tūkst. EUR ir ieguldīti iedzīvotāju uzkrātie līdzekļi un 530 tūkst EUR piesaistīti kredītresursi. Veikta jumtu seguma atjaunošana, sienu siltināšana, remontētas koplietošanas kāpņu telpas, dzīvojamo māju cokoli, pilastri, balkoni un lodžijas, mainītas ūdensvadu un kanalizācijas sistēmas, pasta kastes, margu lenteri un radiatori koplietošanas kāpņu telpās kā arī veikti citi darbi.

Paaugstinoties uzņēmuma neto peļņai ( no 18432 EUR 2021.gadā līdz 24783 EUR 2022.gadā), uzlabojušies ir uzņēmuma finanšu rādītāji. Realizācijas rentabilitāte 2022.gadā ir 1.06 %. Pašu kapitāla rentabilitāte- 4.39 %. Aktīvu rentabilitāte – 1.1 %. Par 1 % ir samazinājusies pašu kapitāla līdzdalība, sasniedzot 26 % no aktīvu kopsummas. Noslēgtā gada kopējā likviditāte -0.97. Neto apgrozījuma pieaugums pamatā saistīts ar ieņēmumu no īres un apsaimniekošanas maksas un apkures ieņēmumu pieaugumu.

**Sabiedrības turpmākā attīstība**

 Sabiedrība kā prioritāti izvirzījusi iesākto renovācijas darbu noslēgšanu divās augstāk minētajās adresēs. Tāpat notiks informatīvais darbs par iesaisti jaunajā renovācijas programmā. Ņemot vērā straujo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, lielākā uzmanība turpmākajos gados tiks pievērsta darbiem, kas saistīti ar jumta seguma nomaiņu, iekšējo inženiertīklu sakārtošanu un ēku pamatu atjaunošanu. Tā kā šie darbi ir finansiāli ietilpīgi, tad uzņēmums meklēs finansējuma piesaistes iespējas. No 2023.gada janvāra sabiedrība uzsāk ēku apsaimniekošanu un pārvaldīšanu 36 daudzdzīvokļu mājās Zasas, Rubenes, Dignājas, Dunavas, Leimaņu un Kalna pagastos. Lai profesionāli novērtētu ēku tehnisko stāvokli, visām pārņemtajām pagastu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām 2023.gadā tiks veikta tehniskā apsekošana. Tāpat tehniskā apsekošana tiks turpināta arī daļai pilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.

**Notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valde paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas būtiski ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

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

Pārskata perioda peļņu novirzīt iepriekšējo periodu zaudējumu segšanai un dividenžu izmaksai. Pēc iepriekšējo gadu zaudējumu EUR 22755 segšanas un dividenžu izmaksas, atlikušo summu izmantot uzņēmuma autotransporta parka atjaunošanai.

Valdes locekle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Elita Freija

2023.gada 22.martā