

*Privatizējamais
SIA „JK Namu pārvalde”
2015.gada pārskats*

Jēkabpils

Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Naudas plūsmas pārskats	9
Pielikumi	11
Revidenta ziņojums	23

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	540300048, 1991.gada 14.novembrī, UR Jēkabpilī
Reģistrēts komercreģistrā	45403000484, 2004.gada 10.novembrī, KR Jēkabpilī
Adrese	Andreja Pormaļa 39, Jēkabpilī
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Namu apsaimniekošana
NACE2	6820, 6832
Valde	Juris Kozuliņš
Valdes loceklis	
Kapitāla daļu turētāja pārstāvis	Leonīds Salcevičs – Jēkabpils pilsētas pašvaldības priekšsēdētājs
Kapitāla daļu turētāja pārstāvja Atbildīgais darbinieks	Raits Sirmovičš – Jēkabpils pilsētas pašvaldības Pilsētsaimniecības departamenta direktors
Pārskata gads	2015.gada 1.janvāris – 31.decembris
2015.gada pārskats apstiprināts dalībnieku kopsapulcē 2016.gada _____, protokols Nr._____	
Revidenta vārds un adrese	SIA Pagrabnieces Auditoru Birojs Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.8 Hospitāļu 8 Rīgā, LV-1013 Latvija

**Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde
Valdes ziņojums
2015.gada darbības pārskatam**

Par sabiedrību

Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde pamatdarbības veids ir namu apsaimniekošana.

**Darbības veidu
raksturojums un analīze**

2015. gadu privatizējamais SIA JK Namu pārvalde noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu, jeb peļņu EUR 83975.00 apmērā pirms nodokļu nomaksas. Šādu rezultātu galvenokārt radīja tas, ka ir samazinājušies iedzīvotāju parādi.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.1014. "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu "par veicamajiem darbiem lēmumus pieņem dzīvokļu īpašnieki, līdz ar to pārskata gadā samazinājās ražošanas izmaksas par remontdarbiem EUR 84410.00 apmērā. Neto apgrozījums 2015. gadā, salīdzinot ar 2014. gadu, palielinājās par EUR 185738, jo tika palielināta apsaimniekošanas maksa.

Uz 31.12.2015 ir izveidots uzkrājums remontdarbiem EUR 272210.00 apmērā.

**Sabiedrības turpmākā
attīstība**

Atbilstoši normatīvo aktu prasībām uz īpašnieku sapulču protokolu pamata, tiks turpināts strādāt pie daudzdzīvokļu namu siltumnoturības uzlabošanas pasākumiem (koplietošanas telpu logu un duryju nomaiņa, cauruļvadu siltināšana), kā arī veiksim ikdienas namu apsaimniekošanas darbus.

**Notikumi pēc pārskata
gada beigām**

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad vadība paraksta gada pārskatu nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt gada pārskata novērtējumu.

Valdes loceklis

2016.gada 31.martā

Juris Kozuliņš



Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katra 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 2015.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

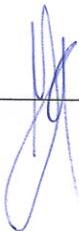
Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošanu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

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

Valdes loceklis

Juris Kozuliņš

2016.gada 31.martā



Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2015.gadu un 2014.gadu.

	Pielikumi	2015	2014
		Eur	Eur
Neto apgrozījums	16	1 826 457	1 640 719
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	17	(1 306 956)	(1 391 366)
Bruto peļņa vai zaudējumi		519 501	249 353
Administrācijas izmaksas	18	(377 993)	(370 419)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	19	241 853	215 208
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	20	(299 165)	(97 936)
Pārējie procentu un tamlīdzīgi ieņēmumi		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	21	(221)	(521)
Peļna vai zaudējumi pirms nodokļiem		83 975	(4 316)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	23	(8 282)	(12 052)
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	22	2 586	3 959
Pārējie nodokļi	36	(1 861)	(1 682)
Pārskata perioda peļna vai zaudējumi		76 418	(14 091)

Pielikumi no 11. līdz 22. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Juris Kozuliņš

2016.gada 31.martā

Bilances 2014.gada un 2015. gada 31.decembrī

<u>AKTĪVS</u>	Pielikumi	31.12.2015	31.12.2014
		Eur	Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	24	339	174
Nemateriālie ieguldījumi kopā		339	174
II Pamatlīdzekļi			
Zemes gabali, ēkas un būves		49 995	54 865
Iekārtas un mašīnas		15 461	30 581
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		7 545	12 787
Pamatlīdzekļi kopā	25	73 001	98 233
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Citi debitori	29	320 965	360 268
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		320 965	360 268
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		394 304	458 673
Apgrozāmie līdzekļi			
I Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	26	12 833	10 123
Krājumi kopā		12 833	10 123
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	27	725 254	603 509
Citi debitori	29	47 190	77 507
Nākamo periodu izmaksas	31	6 391	8 867
Debitori kopā		778 835	689 883
III Nauda	32	251 918	40 604
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 043 586	740 610
Aktīvu kopsumma		1 437 890	1 199 283

Pielikumi no 11. līdz 22. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Juris Kozulinš

2016.gada 31.martā

Bilances 2014.gada un 2015. gada 31.decembrī

PASĪVS	Pielikumi	31.12.2015	31.12.2014
		Eur	Eur
Pašu kapitāls			
Pamatkapitāls	33	570 601	570 601
<i>Nesadalītā peļņa</i>			
iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	33	(242 337)	(228 246)
pārskata gada nesadalītā peļņa	33	76 418	(14 091)
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>(165 919)</u>	<u>(242 337)</u>
<i>Pašu kapitāls kopā</i>		404 682	328 264
Uzkrājumi			
Uzkrājumi pensijām un tamlīdzīgām saistībām			
Uzkrājumi paredzamajiem remontiem	34	272 210	91 266
Uzkrājumi atvaiļinājumiem	34	22 096	21 654
<i>Uzkrājumi kopā</i>		294 307	112 920
Kreditori			
<i>I Ilgtermiņa kreditori</i>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	35	267 618	317 282
Atliktā nodokļa saistības	22	3 854	6 440
<i>Ilgtermiņa kreditori kopā</i>		271 472	323 722
<i>II Īstermiņa kreditori</i>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	35	50 242	54 081
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		399 984	335 305
Nodokļi un sociālās apdrošināšanas iemaksas	36	12 607	42 306
Pārējie kreditori	37	1 651	830
Uzkrātās saistības	38	2 944	1 854
<i>Īstermiņa kreditori kopā</i>		467 429	434 377
<i>Kreditori kopā</i>		738 901	758 099
Pasīvu kopsumma		1 437 890	1 199 283

Pielikumi no 11. līdz 22. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Juris Kozulinš

2016.gada 31.martā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2014.gada un 2015. gada 31.decembrī

	Pamatkapitāls Eur	Nesadalītā peļņa vai uzkrātie zaudējumi Eur	Kopā Eur
Atlikums uz 31.12.2013	572 036	(218 073)	353 963
Pamatkapitāla samazinājums	(1 434)		(1 434)
Peļņas sadale dividendēs	-	(10 173)	(10 173)
Pārskata perioda zudējumi		(14 091)	(14 091)
Atlikums uz 31.12.2014	570 601	(242 337)	328 264
Peļņas sadale dividendēs		-	-
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	76 418	76 418
Atlikums uz 31.12.2015	570 601	(165 919)	404 682

Pielikumi no 11. līdz 22. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa

2014. gada un 2015. gada naudas plūsmas pārskati	31.12.2015 Eur	31.12.2014 Eur
Naudas plūsma no pamatdarbības		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	83 975	(4 316)
Korekcijas:		
- Pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu nolietojums	28 600	37 162
- Uzkrājumu veidošana uzkrājumi remontiem	442	5 880
- Procentu izmaksas	180 943	-
- Procentu ieņēmumi	221	521
- Neto (peļņa) vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas vai likvidācijas		8 059
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos	294 181	47 306
Korekcijas:		
- Krājumu samazinājums/palielinājums	(1 555)	5 154
- Debitoru samazinājums/palielinājums	(88 951)	(360)
- Kreditoru samazinājums/palielinājums	36 356	161 826
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	240 031	213 926
- Samaksātie procenti	(221)	(521)
- Samaksātais uzņēmuma ienākuma nodoklis	(7 746)	(31 875)
- Samaksātais nekustamā īpašuma nodoklis	(1 861)	(1 682)
Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem	230 203	179 849
- Saņemtie ārkārtas ieņēmumi	-	
- Ārkārtas izdevumi		
Pamatdarbības neto naudas plūsma	230 203	179 849

Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
- Pamatlīdzekļu iegāde	(4 296)	(11 562)
- Nemateriālo aktīvu iegāde	(391)	(8 059)
- Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	39 303	-
- Saņemtie procenti	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	34 615	(19 621)

Finansēšanas darbības naudas plūsma		
- Saņemtie aizņēmumi	-	-
- Atmaksātie aizņēmumi	(53 503)	(160 790)
- Izmaksātās dividendes	-	(10 173)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(53 504)	(170 963)
Pārskata gada neto naudas plūsma	211 314	(10 735)
Naudas atlikumi gada sākumā	40 604	51 339
Naudas atlikumi gada beigās	251 918	40 604

Pielikumi no 11. līdz 22. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis
2016.gada 31.martā

Juris Kozulinš

Grāmatvedības politika

1) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu likums", un MK noteikumiem Nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un Nr.481 "Noteikumi par naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata saturu un sagatavošanas kārtību". Kā labākā prakse piemēroti Latvijas grāmatvedības standarti.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei.

Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiesīs metodes.

Finanšu pārskats sagatavots, pamatojoties uz darbības turpināšanās koncepciju un saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība eiro (Eur).

2) Aplēšu izmantošana

Finanšu pārskatu sagatavošanā sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietverto bilances un ieņēmumu un izdevumu pārskata posteņu atlikumu, kā arī iespējamo saistību apmēru. Notikumi nākotnē var ietekmēt minētās aplēses un pieņēmumus. Jebkāda šādu aplēšu un pieņēmumu maiņas ietekme uz sabiedrības darbības rezultātiem tiek uzrādīta finanšu pārskatos tā noteikšanas brīdī.

3) Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības pamatdarbība ir namu apsaimniekošana. Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegtu pakalpojumu vērtības kopsumma atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Trešās personas vārdā iekasētās summas, kuras saņem sabiedrība un kuru dēļ nepalielinās pašu kapitāls, neiekļauj ieņēmumos.
- Ieņēmumi no preču pārdošanas Latvijā tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis. Ieņēmumi no preču pārdošanas ārpus Latvijas tiek atzīti atbilstoši preču piegādes nosacījumiem.
- Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei.
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, nemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.
- Dividendes tiek atzītas brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.
- Autoratlīdzību atzīst pēc uzkrāšanas principa saskaņā ar attiecīgo līgumu.

4) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi galvenokārt sastāv no datorprogrammu lietošanas tiesībām, licencēm un patentiem. Nemateriālie ieguldījumi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot 33,33% nolietojuma likmi gadā.

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

5) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības vai pārvērtētās sākotnējās vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu, attiecībā uz finanšu uzskaitē esošo pamatlīdzekļu iedalījumu kategorijās:

Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme %	Postenis finanšu pārskatā
Zemes		Zemes gabali, ēkas un būves
Ēkas	5	Zemes gabali, ēkas un būves
Būves	10	Zemes gabali, ēkas un būves
Iekārtas un tehniskais aprīkojums	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Mēbeles un biroja iekārtas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	35	Pārējie pamatlīdzekļi
Automašīnas	20	Pārējie pamatlīdzekļi

Uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanai pamatlīdzekļu nolietojums tiek rēķināts pēc LR likuma "Par uzņēmuma ienākuma nodokli" 13.panta prasībām un likmēm.

Aktīvu aplēstās atlikušās vērtības un lietderīgās izmantošanas periodi tiek pārskatīti un nepieciešamības gadījumā koriģēti katrā pārskata datumā.

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz Ls 100 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu.

Pamatlīdzekļu pašreizējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļnas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļnas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Ja ilgtēriņa ieguldījumu objekta vērtība bilances datumā ir zemāka par to bilances vērtību, un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, attiecīgais objekts vērtējams atbilstoši zemākajai vērtībai.

6) Noma bez izpirkuma tiesībām (operatīvā noma)

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi tiek nomāti uz nomas bez izpirkuma tiesībām noteikumiem, nomas maksājumi un priekšapmaksas maksājumi par nomu tiek iekļauti peļnas vai zaudējuma aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

7) Krājumi

Izejvielas, materiāli un preces pārdošanai gada pārskatā tiek novērtēti pēc FIFO metodes (pirmais iekšā, pirmais ārā). Krājumu atlikumus novērtē atbilstoši iegādes vai ražošanas pašizmaksai vai zemākajām tirgus cenām bilances datumā atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks. Īpašos gadījumos – ja krājumu vienības ir bojātas, daļēji vai pilnīgi novecojušas vai nozīmīgi palielinātas to ražošanas pabeigšanas vai pārdošanas izmaksas – attiecīgās krājumu vienības novērtē atbilstoši neto pārdošanas vērtībai.

8) Debitori

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, bilance uzrādot tikai reālos debitorus.

Speciālie uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma. Bezcerīgie parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos..

9) Nodokļi un Atliktā nodokļa aktīvi vai saistības

Pārskata gada uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas gada pārskatā, pamatojoties uz vadības aprēķiniem saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu.

Atliktais nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem.

Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļu likme, kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies. Gadījumos, kad kopējais uzkrātā nodokļa aprēķina rezultāts būtu atspoguļojams bilances aktīvā, to iekļauj gada pārskatā tikai tad, kad tā atgūšana ir droši sagaidāma (sabiedrība iegūs ar nodokli apliekamu peļņu, uz kuru varēs attiecināt pagaidu starpības, kas veidojušas atliktā nodokļa aktīvu).

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

Sabiedrība veido uzkrājumus, lai segtu saistības, kuras attiecas uz pārskata gadu vai iepriekšējiem periodiem un gada pārskata sastādīšanas laikā ir paredzamas vai zināmas, bet nav skaidri zināms apjoms vai konkrētu saistību rašanās un slēgšanas datums.

Sabiedrība veido uzkrājumus saistībām pret darbiniekiem par neizmantoto atvaļinājumu un uzņēmuma ienākuma nodokļa saistībām.

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienas skaitu.

11) Uzkrātās saistības

Skaidri zināmas norēķinu summas ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, ja bilances datumā vēl nav saņemts attiecīgs norēķinu dokuments saskaņā ar piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumiem vai citu iemeslu dēļ, neatzīst par uzkrājumiem, bet par uzkrātajām saistībām.

12) Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar termiņu līdz 90 dienām.

13) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Finanšu pārskatos 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 pārskatu pielikumos, tikai tad, ja tie ir būtiski.

14) Salīdzinošā informācija

Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc pārskata gada principiem un ir salīdzināmi.

15) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kuros minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme.

16)**Neto apgrozījums**

Sadalījumā pa pamatdarbības veidiem

	2015 Eur	2014 Eur
Ieņēmumi no īres un apsaimniekošanas maksas	1 820 902	1 631 481
Ieņēmumi no elektroenerģijas patēriņa	4 350	6 450
Ieņēmumi no apkures	217	-
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas	-	1 785
Ieņēmumi no šķidro atkritumu izvešanas	-	-
Ieņēmumi par karstā ūdens piegādi, noma	818	988
Ieņēmumi no liftu uzturēšanas	-	15
Zemes noma	171	-
	1 826 457	1 640 719

17)**Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas**

	2015 Eur	2014 Eur
Ārējie pakalpojumi par dažādiem remontu darbiem	202 660	149 902
Iegādes un pakalpojumu izdevumi	326 946	479 242
Ražošanas darbinieku atalgojums	260 316	262 547
Sētnieku atlagojums	174 618	153 356
Līgumstrādnieku atalgojums	27 256	27 431
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	107 397	104 604
Uzņēmējdarbības riska nodeva	332	344
Uzkrājumi atvaiļinājumam	252	3 351
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	17 874	23 281
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstījumi	2 533	73
Neizskaitāmais priekšnodoklis	112 945	131 522
Valsts, kancelejas nodeva	30 323	14 575
Apdrošināšanas izdevumi	7 844	2 374
Strādājošo apmācība, komandējumi	12	490
Deratizācijas izdevumi	986	1 421
Ventilācijas šahtu/ dūmvadu izdevumi	5 077	2 941
Elektroenerģijas izdevumi	10 878	14 827
Ūdens, kanalizācijas izdevumi	1 384	1 155
Apkures izdevumi	5 305	5 768
Liftu apkopes izdevumi	576	422
Atkritumu izvešanas izdevumi	6 022	8 730
Tehniskās apkopes izdevumi	1 985	1 128
Transporta izdevumi	2 794	973
Zemes noma	638	388
Siltumskaitītāju pārbaude	-	520
	1 306 956	1 391 366

18)**Administrācijas izmaksas**

	2015	2014
	Eur	Eur
Administrācijas alga	246 329	241 368
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	63 887	56 947
Uzņēmējdarbības riska nodeva, valsts nodeva	88	92
Uzkrājumu neizmantotiem atvaiņinājumiem	190	2 528
Gada pārskata revīzijas izdevumi	4 018	1 210
Banku pakalpojumi	1 594	1 888
Reprezentācija	2 934	8 594
Parādu piedziņas izdevumi	3 169	920
Tiesāšanās izdevumi	4 632	5 098
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	10 725	13 884
Transporta izmaksas	2 843	1 250
Apdrošināšanas izdevumi	4 666	2 868
Sakaru izmaksas	7 120	9 014
Biroja uzturēšanas izdevumi	22 484	21 414
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstīšana	1 507	43
Apmācības	1 807	3 301
	377 993	370 419

19)**Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	2015	2014
	Eur	Eur
Ieņēmumi no papildus pakalpojumiem īrniekiem un nomniekiem	118 489	109 197
Ieņēmumi no kavējuma naudas	15 646	15 811
Kreditoru atlikumu korekcijas	-	1 791
Tiesas izdevumu atmaksa	11 979	15 381
Atgūtie šaubīgie debitori	95 739	17 277
Pašvaldības finansējums	-	53 739
Citi nebūtiski ieņēmumi/apdrošināšanas atlīdzība	-	2 012
	241 853	215 208

20)**Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	2015	2014
	Eur	Eur
Anulēti bezcerīgi atgūstamie parādi	6 165	2 747
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	427	2 139
Obligātās medicīniskās apskates	1 442	-
Uzkrājums remontdarbiem	251 541	68 637
Izslēgtie p/l	-	8 059
Citi izdevumi	12 809	-
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	26 781	16 335
Dabas resursu nodoklis	19	-
	299 165	97 936

21)

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2015 Eur	2014 Eur
AS "Swedbank" procenti par aizdevumu	221	521
	221	521

22)

Atlikta nodokļa saistības

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis aprēķināts no sekojošām starp aktīvu un saistību bilances vērtībām un to vērtībām uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķina mērķiem:

	31.12.2015 Eur	31.12.2014 Eur
Pamatlīdzekļu pagaidu atšķirības finanšu uzskaitē un nodokļu aprēķiniem	64 586	
Uzkrājumi atvajinājumu izmaksām	71882	(22 096)
Kopā pagaidu atšķirības	25 691	(21 654)
	25 691	42 932
Atlikta nodokļa saistības aprēķina, pielietojot sagaidāmo nodokļu likmi 15%.		
Atlikta uzņēmuma ienākuma nodokļa saistības	3 854	6 440
Uzkrājumi perioda sākumā	10 399	
Palielinājums/samazinājums	6 440	(2 586)
Uzkrājumi perioda beigās	3 854	(3 959)
	3 854	6 440

23)

Uzņēmuma ienākuma nodoklis

	2015 Eur	2014 Eur
Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	8 282	12 052
	8282	12052

24)

Nemateriālie ieguldījumi

	Datorprogrammas Eur	Kopā Eur
Sākotnējā vērtība		
31.12.2014	14 089	14 089
Iegādāts	391	391
31.12.2015	14 481	14 481
Nolietojums		
31.12.2014	13 916	13 916
Aprēķināts	226	226
31.12.2015	14 142	14 142
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2013	174	174
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2014	339	339

25)**Pamatlīdzekļi**

	Zemes gabali	Ēkas	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība					
31.12.2014	1 517	196 309	165 804	140 190	503 820
Legādāts				4 296	4 296
Pārvietošana uz mazvērtīgo inventāru				(1 155)	(1 155)
Pārklasificēts			(7 900)		(7 900)
Norakstīts					
31.12.2015	1 517	196 309	157 904	143 331	499 061
Nolietojums					
31.12.2014	-	142 961	135 223	127 403	405 587
Aprēķināts		4 870	15 120	8 383	28 373
Norakstīts			(7 900)		(7 900)
31.12.2015	-	147 831	142 443	135 786	426 060
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2014	1 517	53 348	30 581	12 787	98 233
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2015	1 517	48 478	15 461	7 545	73 001

Uz 2015.gada 31.decembri Sabiedrības vadība ir veikusi pamatlīdzekļu vērtības samazināšanās pārbaudi. Pamatlīdzekļu atlikusī vērtība uz 2015.gada 31.decembri ir EUR 73337.56. Pārbaudes rezultātā, Sabiedrības vadība secināja, ka pamatlīdzekļu atgūstamā vērtība ir augstāka par to bilances vērtību.

26)**Izejvielas un materiāli**

	31.12.2015	31.12.2014
	Eur	Eur
Izejvielas	11 206	6633
Malka	114	114
Kokmateriāli	1 513	3376
	12 833	10 123

27)

Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2015	31.12.2014
	Eur	Eur
Īres un apsaimniekošanas maksas uzskaites vērtība	1 530 618	1449571
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	(818 957)	(895845)
Nomas maksa uzskaites vērtībā	40 132	4459
Uzkrājumi šaubīgiem nomas debitoru parādiem	(40 091)	(4376)
Pircēju un pasūtītāju parādi	13 552	49700
Bilances vērtība	725 254	603509

28)

Ārpusbilances saistības par operatīvo nomu

2015.gada 17.jūlijā Sabiedrība noslēdza vieglās automašīnas operatīvās nomas līgumu ar SIA Swedbank Līzings līdz 2017.gada 15.jūlijam transporta līdzekļa vērtības EUR 4286.91 apmērā, kas tiek norakstīts uz nomas izmaksām vienmērīgi visā nomas periodā 25 mēnešos. EUR 893.70 tika norakstīti kā nomas izmaksas 2015.gadā.

29)

Citi debitori

	31.12.2015			31.12.2014		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Sociālā dienesta kompensācijas	-	5 827	5 827	-	1840	1840
Nodokļu pārmaksas (skatīt 36.pielikumu)	-	484	484	-	-	-
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	-	2 854	2 854	-	38179	38179
Darbinieku parāds uzņēmumam	-	2 063	2 063	-	2 063	2 063
Operatīvās nomas avanss	-	-	-	-	385	385
ES projektu uzskaites vērtība dzīvokļu īpašnieku parādiem (skat.35.pielikumu)	320 965	35 962	356 927	360268	35041	395308
ES projektiem parāds par procentu izmaksām	-	-	-	-	-	-
	320 965	47 190	368 155	360268	77507	43775

30)

ES projektu uzskaites vērtība dzīvokļu īpašnieku parādiem

	31.12.2015	31.12.2014
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	50 242	35041
No 2 līdz 5 gadiem	179 811	175204
Virs 5 gadiem	87 807	185063
	317 860	395308

31)

Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2015	31.12.2014
	Eur	Eur
Apdrošināšana	5 976	7759
Laikrakstu abonēšana	415	1107
	6 391	8867

32)

Naudas līdzekļi

	31.12.2015	31.12.2014
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	251 197	40518
Nauda ceļā	306	-
Naudas līdzekļi kasē	416	86
	251 918	40604

33)

Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls 2014.gada 31.decembrī un 2015.gada 31.decebrī ir EUR 570601.00, kas sastāv no 100% Jēkabpils pilsētas pašvaldības kapitāla daļām, kur vienas akcijas nominālvērtība sastāda EUR 1.00.

	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa vai uzkrātie zaudējumi	Kopā
	Eur	Eur	Eur
Atlikums uz 31.12.2013	572 036	(218 073)	353 963
Pamatkapitāla samazinājums	(1 434)		(1 434)
Peļņas sadale dividendēs	-	(10 173)	(10 173)
Pārskata perioda zudējumi		(14 091)	(14 091)
Atlikums uz 31.12.2014	570 601	(242 337)	328 264
Peļņas sadale dividendēs		-	-
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	76 418	76 418
Atlikums uz 31.12.2015	570 601	(165 919)	404 682

34)

		31.12.2015	31.12.2014
		Eur	Eur
Uzkrājumi neizmantotiem atvaijinājumiem perioda sākumā		21 655	15 775
Iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem		272210	91266
Izveidotie uzkrājumi atvaijinājumu izmaksām		442	5 879
Uzkrājumi neizmantotiem atvaijinājumiem perioda beigās		294307	112920

EUR272210.00 sastāda faktiskie māju uzkrājumi remontdarbiem pēc MK 1013., 1014. noteikumiem, uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, Dzīvokļa īpašuma likumu un Likumu "Par dzīvojamo telpu īri", kā arī uz īpašnieku sapulču protokolu un lēmumu pieņemšanas pamata.

35)**Aizņēmumi no kredītiestādēm**

	31.12.2015			31.12.2014		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
	-	14 280	14 280	14 280	19 041	33 321
Swedbank AS	267 618	35 962	303 580	303 002	35 041	338 043
Swedbank AS ES projekts (sk.30.pielikumu)	267 618	50 242	317 860	317 282	54 082	371 364

2006.gadā sabiedrība saņēma aizņēmumu no AS „Swedbank” Ls 120 000/EUR170744.62 apmērā ar procentu likmi 3.25%. Aizņēmums atmaksājams līdz 2016.gada 15.augustam. Kā nodrošinājumu prasījumam, kurš var rasties saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu, sabiedrība ir ieķīlājusi par labu AS „Swedbank” Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde sabiedrībai piederošos apgrozāmos līdzekļus, kuru bilances vērtība uz 31.12.2015 ir EUR 809726 Ar Komercķīlu nodrošinātā prasījuma maksimālā summu EUR358563.70.

Saņemtie aizņēmumi būs jāatmaksā minēto māju īrieikiem termiņos un atmaksas grafikos, kādi noteikti Swedbank noslēgtajos līgumos. īrieiku parādu pamatsummas, ēku siltināšanai un līdz 31.12.2015 aprēķinātā procentu parāda kopsumma, uzrādīta finanšu pārskata 30.pielikumā "ES projektu uzskaites vērtība īpašnieku parādiem" Sabiedrībai māju siltināšanas finansējumam nav komercķīlas vai kādi citi nodrošinājumi, jo saskaņā ar bankas aizdevuma līgumu, Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret ēkas dzīvokļu īpašniekiem.

Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	31.12.2015		31.12.2014	
	Eur	Eur	Eur	Eur
Līdz 1 gadam		50 242		54 082
No 2 līdz 5 gadiem		179 811		167 754
Virs 5 gadiem		87 807		149 528
		317 860		371 364

36)

Nodokļu saistību kustība 2015.gadā	31.12.2014	Aprēķināts par 2015.gadu	Samaksāts 2015.g.	Soda nauda	Nodokļu korekcija/ pārvietošana	31.12.2015
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pievienotās vērtības nodoklis	(1 537)	16 715	15 060	128	(3)	(3 324)
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	(18 862)	245 958	262 860	22	980	(1 002)
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	(9 802)	122 314	119 264	242	13 561	467
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(12 052)	8 282	7 746	35	4 341	(8 282)

Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	(34)	488	454	-	-	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	1 861	1 861			
Dabas resursu nodoklis	(19)	37	-	-	(2)	17
Kopā:	(42 306)	395 655	407 244	427	18 877	(12 123)
Tai skaitā:						
Nodokļu pārmaksa (skatīt 29.pielikumu)						484
Parāds budžetam		(42 306)				(12 607)

37)

Pārējie kreditori	31.12.2015		31.12.2014	
	Eur		Eur	
Ieturējumi par izpildrakstiem		736		581
Arodbiedrība		478		249
		1 651		830

38)

Uzkrātās saistības	31.12.2015		31.12.2014	
	Eur		Eur	
Parādi piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem		2 944		1854
		2 944		1854

39)

Darijumi ar saistītajām pusēm	31.12.2015		31.12.2014	
	Eur		Eur	
Pēc pašvaldības lēmuma aprēķinātā peļņas daļa 0.10 EUR/m ²		41 967		42 698
Pēc pašvaldības lēmuma samaksātā peļņas daļa 0.10 EUR/m ²		28 518		32 899
Iepirktas preces un pakalpojumi no radniecīgiem uzņēmumiem t.sk. Krustpils iecirkņa telpu noma		470		388
Pārdotas preces un pakalpojumi(veikti remonti) radniecīgiem uzņēmumiem,		59 634		78 826
t.sk. komunālie pakalpojumi(tukšo dzīvokļu apsaimniekošanas maksas segšana pēc Līguma (par dzīvojamā māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu)		19 556		25 339

40)

Personāla izmaksas un darbinieku skaits	2015		2014	
	Eur		Eur	
Atlīdzība par darbu		708 519		684 703
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		171 284		161 550
Uzņēmējdarbības riska nodeva		420		421
Uzkrājumi atvaijinājumiem		442		5 880
Darbinieku apdrošināšana		5 759		2 825
		886 423		855 379

<i>Tai skaitā augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:</i>	2015 Eur	2014 Eur
Valde		
Atlīdzība par darbu	27466	44 629
Valsts soc.apdr. obligātās iemaksas, apdrošināša	7178	5122
Uzņēmējdarbības riska nodeva	4.32	9
	<u>34 648</u>	<u>49 760</u>
Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā	<u>97</u>	<u>101</u>
Kopējās personāla izmaksas iekļautas šādos peļņas vai zaudējumu posteņos:		
Ražošanas izmaksas	573 781	554 009
Administrācijas izmaksas	310 494	301 370
	<u>884 275</u>	<u>855 379</u>

Finanšu riska vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir aizņēmumi no kredītiesādēm, nauda un īstermiņa noguldījumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu. Sabiedrība saskaras arī ar vairākiem citiem finanšu instrumentiem, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, parādi piegādātājiem un pārējie kreditori, kas izriet tiesi no tā saimnieciskās darbības. Finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, galvenokārt, ir, procentu likmju risks, likviditātes risks un kredītrisks. Sabiedrība neizmanto atvasinātus finanšu instrumentus finanšu riska vadībai.

Valūtas risks

Sabiedrība nav pakļauta valūtas kursu svārstības riskam, jo visi darījumi tiek veikti latos.

Procentu likmju risks

Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar tā aizņēmumiem. Sabiedrības aizdevumu vidējā procentu likme atspoguļota 35. pielikumā.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem ilgtermiņa aizdevumiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlīkumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu.

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Privatizējamā SIA „JK Namu pārvalde” dalībniekam

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotajā Privatizējamā SIA „JK Namu pārvalde” 2015. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 6. līdz 22. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2015. gada 31. decembra bilanci, 2015. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, kā arī par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Revidentu atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāaplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidentu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti ļem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības uzskaites principu un vadības veikto grāmatvedības aplēšu pamatojības izvērtējumu, kā arī finanšu pārskata vispārējā izklāsta izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revidentu atzinuma izteikšanai.

Atzinums

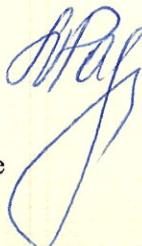
Mūsaprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Privatizējamā SIA „JK Namu pārvalde” finansiālo stāvokli 2015. gada 31. decembrī, kā arī par tā darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2015. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2015. gadu, kas atspoguļots pievienotā 2015. gada pārskata 4. lappusē, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2015. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „PAGRABNIECES AUDITORU BIROJS”
Licence Nr. 8

Nellija Pagrabiņiece
Valdes priekšsēdētāja
LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr.87



Rīgā,
2016.gada 31. martā