

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

2018. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Jēkabpils, 2019

SATURS

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

Balance

| AKTĪVS | | 31.12.2018. | 31.12.2017. |
|--|---------|----------------|----------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumi | Piezīme | EUR | EUR |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | | 160 | - |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | | 160 | - |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi | | | |
| a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves | | 153 846 | 166 229 |
| Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces | | 62 133 | 67 577 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 7 704 | 4 216 |
| Pamatlīdzekļi kopā | 3 | 223 683 | 238 022 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | | 223 843 | 238 022 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli | | 11 717 | 9 341 |
| Krājumi kopā | | 11 717 | 9 341 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 4 | 80 968 | 74 230 |
| Citi debitori | 5 | 13 | - |
| Nākamo periodu izmaksas | 6 | 593 | 314 |
| Debitori kopā | | 81 574 | 74 544 |
| Nauda | 7 | 11 709 | 12 417 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | | 105 000 | 96 302 |
| Aktīvs kopā | | 328 843 | 334 324 |

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

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

2019. gada 4. martā

Balance

PASĪVS

| | | 31.12.2018. | 31.12.2017. |
|--|---------|----------------|----------------|
| | Piezīme | EUR | EUR |
| Pašu kapitāls | | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 8 | 330 584 | 327 634 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 9 | 996 | 996 |
| Rezerves | | | |
| a) pārējās rezerves | | - | 1 |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi | | (91 475) | (80 570) |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | (15 999) | (10 905) |
| Pašu kapitāls kopā | | 224 106 | 237 156 |
| Kreditori | | | |
| Ilgtermiņa kreditori | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 10 | 31 930 | - |
| Ilgtermiņa kreditori kopā | | 31 930 | - |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 11 | - | 38 960 |
| No pircējiem saņemtie avansi | | 1 763 | 1 402 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | | 36 433 | 26 544 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 12 | 12 692 | 12 846 |
| Pārējie kreditori | 13 | 11 946 | 10 134 |
| Uzkrātās saistības | 14 | 9 973 | 7 282 |
| Īstermiņa kreditori kopā | | 72 807 | 97 168 |
| Kreditori kopā | | 104 737 | 97 168 |
| Pasīvs kopā | | 328 843 | 334 324 |

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

Mārtiņš Gluhs
 Valdes loceklis

Daina Upīte
 Galvenā grāmatvede

2019. gada 4. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc izdevumu funkcijas)

| | | 2018 | 2017 |
|---|---------|-----------------|-----------------|
| | Piezīme | EUR | EUR |
| Neto apgrozījums | | | |
| a) no citiem pamatdarbības veidiem | 15 | 384 367 | 383 949 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 16 | (319 565) | (308 559) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | 64 802 | 75 390 |
| Administrācijas izmaksas | 17 | (81 331) | (82 479) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 18 | 5 950 | 12 407 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 19 | (3 650) | (13 968) |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas: | | | |
| a) citām personām | | (1 770) | (2 255) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | (15 999) | (10 905) |
| Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas | | (15 999) | (10 905) |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | (15 999) | (10 905) |

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

Mārtiņš Gluhs
 Valdes loceklis

Daina Upīte
 Galvenā grāmatvede

2019. gada 4. 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 | Valdes loceklis no 15.06.2018. Prokūrists līdz 15.06.2018. |
| 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 | 01.01.2018. – 31.12.2018. | |
| Revidents | Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106 | SIA "Nexia Audit Advice" 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 **01.01.2018.** līdz **31.12.2018.**

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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Darbības turpināšana

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR 15 999. 2018. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības nepārsniedz tās apgrozāmos līdzekļus. 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.

Postenu pārklasifikācija

Saskaņā ar izmaiņām likumā "Par nodokļiem un nodevām", kurā ir mainīta definīcija par saistītājām personām, Sabiedrība ir veikusi postenu pārklasifikāciju attiecībā uz "Parādi radniecīgajām sabiedrībām" uzrādīšanu Sabiedrības bilanci. 2017. gada pārskatā postenis "Parādi radniecīgajām sabiedrībām" ir uzrādīti atsevišķi, 2018. gadā postenis tiek pārklasificēti uz posteni "Pārējie kreditori" un norāda attiecīgajā bilances postenī tajā pašā bilances vērtībā. Salīdzinošie rādītāji ir attiecīgi pārklasificēti, lai nodrošinātu postenu salīdzināmību.

| Postenis, kas tika labots | Rādītāji finanšu pārskatā par 2017. gadu pirms izmaiņām, EUR | Izmaiņu summa, EUR | Rādītāji finanšu pārskata par 2017. gadu pēc izmaiņām, EUR |
|----------------------------------|---|-----------------------|---|
| Bilances korekcija | | | |
| Pasīvs | | | |
| Pārējie kreditori | 8 000 | 2 134 | 10 134 |
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām | 2 134 | (2 134) | - |

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 posteni

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.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

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:

| <i>Pamatlīdzekļi</i> | | |
|------------------------------------|-----|---|
| 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 nolieta dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieta 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.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

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 termiņā, 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) 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 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.

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.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Ieņēmumu atzišana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai 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:

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

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------|------|------|
| Vidējais darbinieku skaits | 21 | 23 |

2. Personāla izmaksas

| | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Darba alga | 166 245 | 169 531 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 39 766 | 39 783 |
| - <i>tajā skaitā atlīdzība valdei</i> | <i>21 651</i> | <i>16 570</i> |
| - <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei</i> | <i>5 216</i> | <i>3 890</i> |

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Balancesi

3. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

| | Nekustamie īpašumi | Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces | Pārējie pamatlī- dzekļi un inventārs | Kopā |
|--|-----------------------|---|--|----------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2017. | 253 909 | 144 375 | 14 738 | 413 022 |
| Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus | - | - | 5 485 | 5 485 |
| Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā | - | | (652) | (652) |
| Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2018. | 253 909 | 144 375 | 19 571 | 417 855 |
| Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2017. | 87 680 | 76 798 | 10 522 | 175 000 |
| Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas | 12 383 | 5 444 | 1 838 | 19 665 |
| Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni | - | | (493) | (493) |
| Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2018. | 100 063 | 82 242 | 11 867 | 194 172 |
| Balances vērtība uz 31.12.2017. | 166 229 | 67 577 | 4 216 | 238 022 |
| Balances vērtība uz 31.12.2018. | 153 846 | 62 133 | 7 704 | 223 683 |

4. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Norēķini ar pircējiem – juridiskām personām | 5 361 | 5 130 |
| Norēķini ar pircējiem – fiziskām personām | 144 947 | 181 733 |
| Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem | (69 340) | (112 633) |
| Kopā | 80 968 | 74 230 |

5. Citi debitori

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Pārmaksātie nodokļi (NĪN) | 13 | - |

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

6. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Apdrošināšanas maksājumi | 180 | 82 |
| Periodikas abonēšana | 195 | 232 |
| Apdrošināšanas maksājumi (personāls) | 218 | - |
| Kopā | 593 | 314 |

7. Nauda

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Naudas līdzekļi norēķinu kontos | 8 824 | 11 190 |
| Nauda kasē | 2 885 | 1 227 |
| Kopā | 11 709 | 12 417 |

8. Daļu kapitāls

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Sabiedrības pamatkapitāls | 330 584 | 327 634 |
| Kopā | 330 584 | 327 634 |

2018. gada 31. decembrī daļu kapitāls ir pilnībā apmaksāts. 2018. gadā sabiedrības pamatkapitāls palielināts par 2 950 EUR, veicot mantisko ieguldījumu Jēkabpils pilsētas pašvaldības īpašumā esošu kustāmu mantu – automašīnu VW Transporter. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem EUR 330 584, sadalās 330 584 daļās, vienas daļas vērtība EUR 1.

9. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

| Pamatlīdzekļu postenis | Posteņa IIIPR vērtība uz 31.12.2017. | Posteņa IIIPR vērtība uz 31.12.2018. | PL vērtība uz 31.12.2017. | PL pārvērtēša- nas rezerves samazināju- ma korekcija | PL vērtība uz 31.12.2018., ja pārvērt. nebūtu veikta | PL vērtība uz 31.12.2018., kad pārvērt. veikta |
|-----------------------------------|--|--|------------------------------|---|---|---|
| Ilgtermiņa ieguldījumi, t.sk.: | 996 | 996 | - | - | - | - |
| 1. Pārējie PL (traktors) | 996 | 996 | - | - | - | - |

10. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kredītlinija AS "Citadele banka"* | 31 930 | - |
| Kopā | 31 930 | - |

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

*Kreditlīnijas izmantošanas mērķis ir apgrozāmo līdzekļu finansēšana. Kreditlīnijas atmaksas termiņš ir 2020. gada 20. marts. Kreditlīnijas limits sastāda EUR 33 300, neizmantotā daļa EUR 1 370 2018. 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 25 489;
- 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.

11. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kreditlīnija AS "Citadele banka"* | - | 38 960 |
| Kopā | - | 38 960 |

12. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 5 143 | 4 422 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 605 | 2 263 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 6 190 | 5 173 |
| Dabas resursu nodoklis | 746 | 980 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 8 | 8 |
| Kopā | 12 692 | 12 846 |

13. Pārējie kreditori

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Norēķini par darba algu | 9 695 | 8 000 |
| Norēķini par ieturējumiem no darba algas | 214 | - |
| Norēķini ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību | 2 037 | 2 134 |
| Kopā | 11 946 | 10 134 |

14. Uzkrātās saistības

| | 31.12.2018. EUR | 31.12.2017. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām | 5 845 | 3 066 |
| Uzkrātās saistības piegādātājiem par pārskata perioda izdevumiem | 3 273 | 3 361 |
| Atbildība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai | 855 | 855 |
| Kopā | 9 973 | 7 282 |

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

15. Neto apgrozījums

| | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|----------------|----------------|
| Ieņēmumi no īres, māju uzturēšanas | 168 751 | 168 152 |
| Ieņēmumi no apkures pakalpojumiem | 204 800 | 209 446 |
| Pārējie ieņēmumi no santehnikas, elektromontāžas darbiem u.c. | 10 816 | 6 351 |
| Kopā | 384 367 | 383 949 |

16. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

| | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|----------------|----------------|
| Kurināmais | 96 938 | 78 032 |
| Materiālu, rezerves daļu izmaksas | 32 961 | 36 973 |
| Degvielas izmaksas | 8 766 | 9 961 |
| Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par darbiniekiem) | 128 925 | 129 893 |
| Pārējās personāla izmaksas (pabalsti) | 400 | 200 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 19 665 | 19 623 |
| Mazvērtīgā inventāra norakstīšana | 71 | 155 |
| Dabas resursu nodoklis | 746 | 980 |
| Nekustāmā īpašuma nodoklis | 405 | 405 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 92 | 100 |
| Uzņēmuma vieglā transporta nodoklis | 920 | 1 104 |
| Neatskaitāmais priekšnodoklis | 2 860 | 2 948 |
| Saņemtie pakalpojumi no ārienes | 25 389 | 26 617 |
| Pārējās izmaksas saistītas ar māju uzturēšanu | 1 427 | 1 568 |
| Kopā | 319 565 | 308 559 |

17. Administrācijas izmaksas

| | 2018 EUR | 2017 EUR |
|--|---------------|---------------|
| Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par uzņēmuma vadību) | 77 086 | 79 421 |
| Pārējās personāla izmaksas (pabalsti) | - | 100 |
| Kantora izdevumi (kancelejas preces, biroja preces) | 1 613 | 1 654 |
| Biroja uzturēšanas izmaksas | 574 | 560 |
| Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi | 1 455 | 230 |
| Sakaru izmaksas | 624 | 737 |
| Nekustāmā īpašuma nodoklis (birojs) | 82 | 82 |
| Tiesas izdevumi | (103) | (305) |
| Kopā | 81 331 | 82 479 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

18. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Saņemtās kavējuma naudas par īri, apkuri | 2 364 | 2 606 |
| Ieņēmumi no pārdotiem metāllūžņiem | - | 513 |
| Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto, t.sk.: | 163 | - |
| - <i>ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i> | <i>323</i> | - |
| - <i>pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i> | <i>(160)</i> | - |
| Atmaksāta šaubīgo debitoru summa | 2 613 | 9 207 |
| Citi ieņēmumi | 810 | 81 |
| Kopā | 5 950 | 12 407 |

19. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Uzkrājumu veidošana šaubīgiem debitoriem | - | 10 294 |
| Apdrošināšanas maksājumi par īpašumu | 346 | 197 |
| Apdrošināšanas maksājumi par personālu | 156 | - |
| Bankas pakalpojumi | 780 | 456 |
| Zvērināta revidenta pakalpojumi | 855 | 855 |
| 60% no reprezentācijas izdevumiem | - | 12 |
| 40% no reprezentācijas izdevumiem | - | 7 |
| Citas izmaksas | 221 | 882 |
| Veselības aizsardzības izdevumi | 383 | 116 |
| Darbinieku apmācības un komandējuma izdevumi | 564 | 869 |
| Komunālie pakalpojumi | 148 | 231 |
| Samaksātās soda naudas, līgumsodi | 14 | 49 |
| Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi | 183 | - |
| Kopā | 3 650 | 13 968 |

20. 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.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem. 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.

Kreditrisks

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

21. 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 2018. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2019. gada 4. martā.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2019. gada 4. 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 m². un Jēkabpils pilsētas pašvaldības aģentūras „Jēkabpils vēstures muzejs” ēkai ar kopējo apsildāmo platību 2 090 m².

2018. gadā tika saražota siltumenerģija 4220,3 MWh apmērā un realizēti 4074,8 MWh, pārvades zudumi 145,5 MWh jeb 3,4%, piegādāta siltumenerģija EUR 204 800 apjomā. Siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs no 2011. gada 1. septembra nav mainījies.

Pārskata gads noslēgts ar negatīvu darbības rezultātu jeb zaudējumiem EUR 15 999. Neto apgrozījums 2018. gadā, salīdzinot ar 2017. gadu, ir palielinājies par EUR 741.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Finansiālo rezultātu rādītāji:

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

| | | | | |
|------------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------|
| Likviditātes koeficients | kopējais | $\frac{105\,000}{72\,807}=1,44$ | (koeficienta robeža 1-2). | ieteicama |
| Likviditātes koeficients | starpseguma | $\frac{93\,283}{72\,807}=1,28$ | (koeficienta robeža 0.7-0.8). | ieteicama |
| Absolūtās likviditātes koeficients | likviditātes | $\frac{11\,709}{72\,807}=0,17$ | (koeficienta robeža 0.2-0.25). | ieteicama |

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

| | |
|---|---------------------------------------|
| Bruto peļņas rādītājs (%) | $\frac{64\,802}{384\,367}=16,85\%$ |
| Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%) | $\frac{(14\,229)}{384\,367}=(3,70\%)$ |
| Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%) | $\frac{(15\,999)}{384\,367}=(4,16\%)$ |
| Neto peļņas rādītājs (%) | $\frac{(15\,999)}{384\,367}=(4,16\%)$ |

Vadības ziņojums (*turpinājums*)

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

| | |
|--|-------------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu | $\frac{224\,106}{223\,843}=1$ |
|--|-------------------------------|

| | |
|--|----------------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām | $\frac{256\,036}{223\,843}=1,14$ |
|--|----------------------------------|

| | |
|--|---------------------------------|
| Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām | $\frac{72\,807}{105\,000}=0,69$ |
|--|---------------------------------|

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Neto apgrozāmais kapitāls (EUR) | 105 000 – 72 807 = 32 193 |
|---------------------------------|---------------------------|

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

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Saistību īpatsvars bilanci | $\frac{104\,737}{328\,843}=0,32$ |
|----------------------------|----------------------------------|

| | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Saistību attiecība pret pašu kapitālu | $\frac{104\,737}{224\,106}=0,47$ |
|---------------------------------------|----------------------------------|

| | |
|---|-----------------------------------|
| Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai | $\frac{(14\,229)}{1\,770}=(8,04)$ |
|---|-----------------------------------|

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

2019. gadā plānots pārskatīt siltumenerģijas realizācijas tarifu, jo esošais siltumenerģijas tarifs (50,33 eur/MWh bez PVN) ir spēkā no 2011. gada 1. septembra, bet pa šo laiku būtiski ir pieaugušas kurināmā izejvielu cenas. Uzņēmuma saražotās siltumenerģijas daudzums nepārsniedz 5 000 MWh gadā un uzņēmums plāno lūgt pašvaldību apstiprināt jaunu siltumenerģijas realizācijas tarifu, kas nosegtu kurināmā cenu pieaugumu un ļautu uzņēmumam strādāt šajā nozarē bez zaudējumiem. Tāpat 2019. gadā uzņēmums turpinās darbu pie ražošanas un pārvades izmaksu izvērtēšanas un optimizēšanas.

Dzīvojamā fonda apsaimniekošanas uzlabošanai, izmantojot ieņēmumus no īres un apsaimniekošanas maksas, tiks turpināts strādāt pie daudzdzīvokļu namu siltumnoturības un tehniskā stāvokļa uzlabošanas pasākumiem (koplietošanas telpu logu nomaiņa un kosmētiskais remonts, ūdensapgādes un kanalizācijas stāvvadu cauruļu posmu nomaiņa), 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 2018. gada 31. decembri parakstītais, apmaksātais un balsstiesīgais pamatkapitāla lielums ir EUR 330 584.

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 15 999 segt ar nākamo periodu peļņu.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis