

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

2020. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Jēkabpils, 2021

SATURS

Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Finanšu pārskata pielikums.....	6
Vadības ziņojums.....	20
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	23

Balance

AKTĪVS		31.12.2020.	31.12.2019.
	Piezīme	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		40	100
Nemateriālie ieguldījumi kopā		40	100
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		129 081	141 463
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		66 285	58 085
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		20 021	9 846
Pamatlīdzekļi kopā	3	215 387	209 394
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		215 427	209 494
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		4 276	3 757
Krājumi kopā		4 276	3 757
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	4	92 074	83 887
Citi debitori	5	6	-
Nākamo periodu izmaksas	6	492	348
Debitori kopā		92 572	84 235
Nauda	7	69 712	25 545
Apgrozāmie līdzekļi kopā		166 560	113 537
Aktīvs kopā		381 987	323 031

Pārskata pielikums no 6. līdz 19. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

2021. gada 15. martā

Balance

PASĪVS		31.12.2020.	31.12.2019.
	Piezīme	EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	8	330 584	330 584
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(102 613)	(107 474)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		70 149	4 861
Pašu kapitāls kopā		298 120	227 971
Kreditore			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	9	14 791	25 371
Ilgtermiņa kreditori kopā		14 791	25 371
Īstermiņa kreditori			
Pārējie aizņēmumi	10	10	129
No pircējiem saņemtie avansi		1 233	3 628
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		15 810	22 714
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	11	15 168	14 336
Pārējie kreditori	12	13 890	13 570
Nākamo periodu ieņēmumi	13	4 222	-
Uzkrātās saistības	14	18 743	15 312
Īstermiņa kreditori kopā		69 076	69 689
Kreditore kopā		83 867	95 060
Pasīvs kopā		381 987	323 031

Pārskata pielikums no 6. līdz 19. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

2021. gada 15. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2020 EUR	2019 EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	15	514 504	402 991
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	16	(352 559)	(323 538)
Bruto peļņa vai zaudējumi		161 945	79 453
Administrācijas izmaksas	17	(90 336)	(75 333)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18	11 278	12 220
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	19	(11 576)	(10 038)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
a) citām personām		(1 162)	(1 441)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		70 149	4 861
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		70 149	4 861
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		70 149	4 861

Pārskata pielikums no 6. līdz 19. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

2021. gada 15. 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
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	01.01.2020. – 31.12.2020.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	SIA "Nexia Audit Advice" Baznīcas iela 31-14, Rīga, Latvija, LV 1010 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 posteņu, 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 **01.01.2020.** līdz **31.12.2020.**

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)*

Iespējamās saistības un aktīvi

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

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

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

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

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

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

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

<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 lielāka no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

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

Krājumi

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

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

- materiāli un iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām *pēc metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO)*.

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

Debitoru parādi

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

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

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

Pircēju un pasūtītāju parādi

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

Nākamo periodu izdevumi un ienērumi

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 un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

Finanšu pārskata pielikums*(turpinājums)*

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.

Nodokli un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

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

Ieņēmumu atzīšana

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

Preču pārdošana

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

- 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.

Finanšu pārskata pielikums*(turpinājums)*

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;
- 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

	2020	2019
Vidējais darbinieku skaits	26	23

2. Personāla izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Darba alga	206 941	171 452
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	49 460	41 132
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei</i>	<i>24 731</i>	<i>21 600</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei</i>	<i>5 958</i>	<i>5 203</i>

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

3. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.	253 909	145 275	19 609	418 793
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	14 137	15 745	29 882
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	-	(4 583)	(4 583)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2020.	253 909	159 412	30 771	444 092
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2019.	112 446	87 190	9 763	209 399
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	12 382	5 937	4 910	23 229
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	-	(3 923)	(3 923)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2020.	124 828	93 127	10 750	228 705
Bilances vērtība uz 31.12.2019.	141 463	58 085	9 846	209 394
Bilances vērtība uz 31.12.2020.	129 081	66 285	20 021	215 387

4. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Norēķini ar pircējiem – juridiskām personām uzskaites vērtība	9 890	5 232
Norēķini ar pircējiem – fiziskām personām uzskaites vērtība	141 193	137 041
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(59 009)	(58 386)
Kopā	92 074	83 887

5. Citi debitori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Prasība pret personāli (pārmaksāta d/alga)	6	-
Kopā	6	-

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

6. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	216	152
Periodikas abonēšana	276	196
Kopā	492	348

7. Nauda

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	69 352	24 839
Nauda kasē	360	706
Kopā	697 12	25 545

8. Daļu kapitāls

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Sabiedrības pamatkapitāls	330 584	330 584
Kopā	330 584	330 584

2020. gada 31. decembrī daļu kapitāls ir pilnībā apmaksāts. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem EUR 330 584, sadalās 330 584 daļās, vienas daļas vērtība EUR 1.

9. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Kredītlīnija AS "Citadele banka"*	14 791	25 371
Kopā	14 791	25 371

* Kredītlīnijas izmantošanas mērķis ir apgrozāmo līdzekļu finansēšana. Kredītlīnijas atmaksas termiņš ir 2022. gada 20. marts. Uz 2020. gada 31. decembri kredītlīnijas limits sastāda EUR 21 300, neizmantotā daļa EUR 6 509. Kredītlīnijas procentu likme sastāda 4.65%+3mēn. Euribor. Saskaņā ar noslēgto 23.03.2012. kredītlīnijas 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 24 274;
- Komerckārtu uz visu uzņēmuma manta kā lietu kopību un tās nākamās sastāvdaļas; maksimālā nodrošinājuma summa EUR 136 596;
- Finanšu ķīlu uz visos AS "Citadele banka" norēķinu kontos ieskaitītajiem naudas līdzekļiem.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

10. Pārējie aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Mobilā telefona izpirkuma līgums ar TELE 2	10	129
Kopā	10	129

11. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	6 083	5 488
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	2 171	1 839
Pievienotās vērtības nodoklis	6 284	6 318
Dabas resursu nodoklis	620	682
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	10	9
Kopā	15 168	14 336

12. Pārējie kreditori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Norēķini par darba algu	11 211	10 695
Norēķini par ieturējumiem no darba algas	-	159
Norēķini ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību	2 679	2 716
Kopā	13 890	13 570

13. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Ēku fasādes publiskās daļas atjaunināšana 2021.gadā	4 222	-
Kopā	4 222	-

14. Uzkrātās saistības

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	14 361	11 307
Uzkrātās saistības piegādātājiem par pārskata perioda izdevumiem	3 382	3 075
Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai	1 000	930
Kopā	18 743	15 312

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

15. Neto apgrozījums

	2020 EUR	2019 EUR
Ieņēmumi no īres, māju uzturēšanas	174 552	170 189
Ieņēmumi no apkures pakalpojumiem	194 675	191 208
Pārējie ieņēmumi no santehnikas, elektromontāžas darbiem u.c.	145 277	41 594
Kopā	514 504	402 991

16. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2020 EUR	2019 EUR
Kurināmais	67 239	85 530
Materiālu, rezerves daļu izmaksas	50 312	38 887
Degvielas izmaksas	5 994	7 630
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par darbiniekiem)	176 492	140 882
Pārējās personāla izmaksas (pabalsti)	200	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	22 382	20 776
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	-	133
Dabas resursu nodoklis	620	682
Nekustāmā īpašuma nodoklis	405	405
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	113	104
Uzņēmuma vieglā transporta nodoklis	-	552
Neatskaitāmais priekšnodoklis	3 018	2 792
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	22 727	22 513
Pārējās izmaksas saistītas ar māju uzturēšanu	3 057	2 652
Kopā	352 559	323 538

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

17. Administrācijas izmaksas

	2020 EUR	2019 EUR
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par uzņēmuma vadību)	79 909	71 703
Pārējās personāla izmaksas (pabalsti)	-	200
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstīšanas izdevumi	47	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	848	-
Uzņēmuma vieglā transporta nodoklis	322	-
Kantora izdevumi (kancelejas preces, biroja preces)	2 023	1 855
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstīšanas izdevumi	60	60
Biroja uzturēšanas izmaksas	672	608
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	1 495	337
Bankas pakalpojumu izdevumi	566	-
Sakaru izmaksas	591	483
Nekustāmā īpašuma nodoklis (birojs)	82	82
Tiesas izdevumi	3 721	5
Kopā	90 336	75 333

18. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020 EUR	2019 EUR
Saņemtās kavējuma naudas par īri, apkuri	5 394	3 639
Ieņēmumi no pārdotiem metāllūžņiem	-	1 022
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto, t.sk.:	10	950
- <i>ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	<i>670</i>	<i>950</i>
- <i>pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	<i>(660)</i>	-
Atmaksāta šaubīgo debitoru summa	5 778	5 613
Citi ieņēmumi	96	996
Kopā	11 278	12 220

Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

	Balances vērtība izslēgšanas brīdī EUR	Atsavināšanas ieņēmumi EUR	Atsavināšanas izdevumi EUR	Bruto ieņēmumi vai izdevumi EUR	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas EUR
Ilgtermiņa ieguldījumu objekts					
Vieglā a/m VOLVO S60	660	670	-	670	10
Kopā	660	670	-	670	10

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

19. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Uzkrājumu veidošana šaubīgiem debitoriem	8 284	7 448
Apdrošināšanas maksājumi par īpašumu	548	487
Apdrošināšanas maksājumi par personālu	-	218
Bankas pakalpojumi	-	314
Zvērināta revidenta pakalpojumi	1 000	930
Citas izmaksas	566	68
Veselības aizsardzības izdevumi	485	77
Darbinieku apmācības un komandējuma izdevumi	186	150
Komunālie pakalpojumi	131	87
Samaksātās soda naudas, līgumsodi	-	51
Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi	376	208
Kopā	11 576	10 038

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.

Valūtas risks

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

Likviditātes risks

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

Kredītrisks

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

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

21. Darbības turpināšana

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar 70 149 EUR lielu peļņu. 2020. 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 "Citadele bankā" ir apstiprināts iesniegums par kredītlīnijas Līguma pagarinājumu līdz 2022. gada 20. martam. Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

Uzņēmums turpina savu darbību un turpina sniegt savus pakalpojumus arī valstī izsludinātā ārkārtējā stāvokļa apstākļos, jo uzņēmuma sniegtos pakalpojumus: siltumenerģijas ražošana un piegāde daudzdzīvokļu mājām ir stratēģiski svarīgs pakalpojums apkures sezonā, arī otrs uzņēmuma pakalpojuma veids: dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojums ir būtisks pakalpojums dzīves kvalitātes līmeņa nodrošināšanā.

Uzņēmumā ir noteikti un tiek ievēroti infekcijas COVID-19 ierobežojošie pasākumi: ierobežota darbinieku pulcēšanās, darbiniekiem tiek izsniegti individuālie aizsardzības līdzekļi u.c. pasākumi.

COVID-19 pandēmijas tieša ietekme uz uzņēmuma darbību ir neliela: ir ierobežota darbinieku klātienes komunikācija ar klientiem (apsaimniekoto dzīvojamo māju iedzīvotājiem), uz laiku pārtraukti plānotie remontdarbi dzīvojamo māju kāpņu telpās un dzīvokļos esošo koplietošanas inženierkomunikāciju remontdarbi.

22. 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.

Pēc finanšu gada beigām Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Covid-19 pandēmija atstās iespaidu uz uzņēmuma debitoru kopsummu. Prognozēt to pieaugumu ir praktiski neiespējami, jo nav skaidrs par krīzes ilgumu un debitoru pieauguma apjomu. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošiem pasākumiem. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Galvenā grāmatvede ir sagatavojusi Sabiedrības 2020. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2021. gada 15. martā.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2021. gada 15. 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. Dzīvojamām mājām un to piesaistītajiem zemesgabaliem regulāri tiek veikta sanitārā uzkopšana, vizuālā apsekošana, dzīvojamo māju drošas ekspluatācijas nodrošināšanas darbi, bojājumu novēršanas darbi, avāriju seku likvidēšanas darbi un plānveida darbi.

Ar siltumenerģijas piegādi tiek nodrošināti 563 dzīvokļi Pils mikrorajonā.

2020. gadā veiktie nozīmīgākie darbi:

- dzīvojamo māju Pils rajons 200 un Pils rajons 215 atsevišķu kāpņu telpu kosmētiskais remonts;
- dzīvojamo māju Pils rajons 200, Pils rajons 204, Pils rajons 215 un Pils rajons 218 veikts atsevišķu kāpņu telpu logu nomaiņa, koka logu vietā uzstādot PVC rāmju logus ar stikla paketi, kas uzlabo mājas energoefektivitāti un komforta līmeni kāpņu telpā;
- dzīvojamām mājām Pils rajons 215 un 218 veikta atsevišķu balkonu hidroizolācijas slāņa un virsseguma atjaunošana;
- veikts pašvaldībai piederošās ēkas Pormaļa ielā 11, Jēkabpilī, 1. un 2. stāva telpu kosmētiskais remonts.

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 Rīgas ielā 216b, Jēkabpilī, ar kopējo apsildāmo platību 2 090 m². 2020. nogalē uzņēmums uzsāka siltumenerģijas piegādi otrai „Jēkabpils vēstures muzejs” ēkai Rīgas ielā 216a, Jēkabpilī.

2020. gadā tika saražota siltumenerģija 3818,1 MWh apmērā un realizēti 3595,61 MWh, pārvades zudumi 222,49 MWh jeb 5.83%, piegādāta siltumenerģija EUR 194 675 apjomā.

Pamatojoties uz Jēkabpils pilsētas pašvaldības lēmumu Nr. 407 no 05.09.2019. *Par SIA "Pils rajona Namu pārvalde" siltumenerģijas tarifu*, apstiprināta saražotās un realizētās siltumenerģijas realizācijas cena (tarifs) 54.15 euro/MWh.

Apstiprinātais siltumenerģijas realizācijas tarifs stājas spēkā 2019. gada 1. oktobrī.

2019. gada sākumā ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību noslēgts līgums *Par Jēkabpils pilsētas pašvaldības īpašumā esošo nedzīvojamo ēku un tām piesaistīto teritoriju uzturēšanu un apsaimniekošanu*, sniedzot remontdarbu pakalpojumus pašvaldībai un tās iestādēm.

Pārskata gads noslēgts ar pozitīvu darbības rezultātu jeb peļņu EUR 70 149. Neto apgrozījums 2020. gadā, salīdzinot ar 2019. gadu, ir palielinājies par EUR 111 513, kas saistīts ar ieņēmumu pieaugumu no sniegtajiem ārpakalpojumiem.

Pēc finanšu gada beigām Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Covid-19 pandēmija atstās iespaidu uz uzņēmuma debitoru kopsummu. Prognozēt to pieaugumu ir praktiski neiespējami, jo nav skaidrs par krīzes ilgumu un debitoru pieauguma apjomu. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošiem pasākumiem. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Vadības ziņojums (turpinājums)

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	$\frac{166\,560}{69\,076} = 2.41$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{162\,284}{69\,076} = 2.35$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{69\,712}{69\,076} = 1.01$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{161\,945}{514\,504} = 31.48\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{71\,311}{514\,504} = 13.86\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{70\,149}{514\,504} = 13.63\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{70\,149}{514\,504} = 13.63\%$

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{298\,120}{215\,427} = 1.38$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{312\,911}{215\,427} = 1.45$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{69\,076}{166\,560} = 0.41$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$166\,560 - 69\,076 = 97\,484$

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{83\,867}{381\,987} = 0.22$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{83\,867}{298\,120} = 0.28$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{71\,311}{1\,162} = 61.37$

Vadības ziņojums*(turpinājums)*

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

2021. gadā uzņēmums plāno turpināt sadarbību ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību, apsaimniekojot pašvaldības nekustamos īpašumus un sniedzot remontdarbu pakalpojumus pašvaldībai un tās iestādēm. Plānots pilnveidot uzņēmuma materiāli tehnisko bāzi, lai varētu ātrāk un kvalitatīvāk veikt remontdarbus, intensīvāk veikt teritorijas uzkopšanas darbus.

Dzīvojamā fonda apsaimniekošanas uzlabošanai, izmantojot ieņēmumus no īres un apsaimniekošanas maksas, tiks turpināts strādāt pie daudzdzīvokļu namu siltuma noturības 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 2020. 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 ar pārskata gada peļņu EUR 70 149 segt iepriekšējo gadu zaudējumus.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis