

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

“JK NAMU PĀRVALDE”

2024.GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Saturs

	lpp
Paziņojums par vadības atbildību	3
Informācija par sabiedrību	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6
Finanšu pārskata pielikums	8
Vadības ziņojums	25
Neatkarīga revidenta ziņojums	28

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpīlī, Jēkabpils novadā

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katru pārskata periodu, kas patiesi atspoguļo sabiedrības finansiālo stāvokli uz pārskata gada beigām, kā arī darbības rezultātiem un naudas plūsmām par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2024.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 turpināšanas principu.

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

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

Valdes loceklis

Jānis Antonovs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Ziņas par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "JK NAMU PĀRVALDE"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistra Nr., vieta un datums	540300048, 1991.gada 14.novembrī, UR Jēkabpilī
Adrese (juridiskā un pasta)	A. Pormaļa iela 39, Jēkabpils
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Namu apsaimniekošana, NACE2 6820, 6832
Valde	
valdes locekle	Elita Freija līdz 17.03.2024.
valdes loceklis	Jānis Antonovs no 21.05.2024.
prokūrists	Jānis Antonovs līdz 21.05.2024.
Dalībnieki	Jēkabpils novada pašvaldība 100%
Kapitāla daļu turētāja pārstāvis	Uldis Skreivers-Jēkabpils novada pašvaldības izpilddirektors
Pārskata gads	01/01/2024 – 31/12/2024
Zvērināts revidents	Valentīna Razujeva, Zvērināta revidente Sertifikāta Nr. 196 VR Audīts SIA, Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr.171 Avotu iela 4c, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV5201

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes Nr.	2024	2023
Neto apgrozījums:		2483964	2687369
-no citiem pamatdarbības veidiem	1	2396532	2687369
-no būvniecības pakalpojumiem	1	87432	
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	-2230980	-2471776
Bruto peļņa vai zaudējumi		252984	215593
Administrācijas izmaksas	3	-253547	-264458
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	93312	128005
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	-53838	-47461
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	6	-627	-1355
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		38284	30324
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	7	-11825	-8597
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		26459	21727

Pielikums no 9. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes loceklis

Jānis Antonovs

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Inga Upeniece

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpīlī, Jēkabpils novadā

Bilance 2024.gada 31.decembrī

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		99249	102869
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		102457	109942
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.		23038	37664
Pamatlīdzekļu izveidošana nepab. celtniecība	8	7136	7136
<u>Pamatlīdzekļi kopā</u>		231880	257611
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.	11	1053381	937415
<u>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</u>		1053381	937415
<u>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</u>		1285261	1195026
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	9	40204	45544
<u>Krājumi kopā</u>		40204	45544
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi.	10	485570	515153
Citi debitori	11	136636	48206
Nākamo periodu izmaksas.	12	15311	17437
<u>Debitori kopā</u>		637517	580796
Nauda	13	1195228	881970
<u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u>		1872949	1508310
Aktīvu kopsumma		3158210	2703336

Pielikums no 9. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes loceklis

Jānis Antonovs

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Inga Upeniece

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Balance 2024.gada 31.decembrī

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2024	31.12.2023.
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	14	574608	574608
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		23551	1824
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		26459	21727
<u>Pašu kapitāls kopā</u>		624618	598159
Kreditore			
Ilgtermiņa parādi			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	1059931	934843
Pārējie aizņēmumi	17	-	15957
<u>Ilgtermiņa parādi kopā</u>		1059931	950800
Īstermiņa parādi			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	64501	51177
Pārējie aizņēmumi	17	15957	16998
Saņemtie avansi remontiem	18	965891	589083
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	19	241489	319849
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20	107236	119356
Pārējie kreditori.	21	593	-
Uzkrātās saistības	22	77994	57914
<u>Īstermiņa parādi kopā</u>		1473661	1154377
<u>Kreditore kopā</u>		2533592	2105177
Pasīvu kopsumma		3158210	2703336

Pielikums no 9. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Valdes loceklis

Jānis Antonovs

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Inga Upeniece

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Finanšu pārskata, kas sagatavots uz 2024.gada 31.decembri , pielikums

Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk

Pārskata sagatavošanas pamats

Pārskats ir sagatavots atbilstoši likumiem "Grāmatvedības likums", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", kā arī ievērojot 2015.gada 22.decembra LR MK pieņemto Noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" nosacījumus.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2024.gada 1.janvāra līdz 2024.gada 31.decembrim.

Pielietotie grāmatvedības principi

Pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka uzņēmums darbosies arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību, ievērojot šādus nosacījumus:
 - a) pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
 - b) ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība;
 - c) aprēķināts un ņemtas vērā visas vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- 4) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus un izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- 5) izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- 6) bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;
- 7) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 8) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

Posteņu pārklasifikācija

Pārskata gadā tika veikta posteņu pārklasifikācija, lai finanšu pārskata salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu ir klasificēti atbilstoši pārskata gadā lietotajiem principiem un savstarpēji salīdzināmi. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2023.gada pārskatā salīdzinošie rādītāji uz 31.12.2023. klasificēti pēc 2024.gada pārskata principiem un ir salīdzināmi.

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Finanšu pārskata postenis	2023.g.pirms pārklasifikācijas	Pārklasifikācija	2023.g.pēc pārklasifikācijas
Peļņas vai zaudējumu aprēķinā			
<i>Piezīme Nr.5</i> Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	-53745	6284	-47461
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	30324	-	30324
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-2455717	-16059	-2471776
Bruto peļņa vai zaudējumi	231652	-16059	215593
Administrācijas izmaksas	-274233	9775	-264458
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	21727	-	21727

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti *euro* (EUR).

Ilgttermiņa un īstermiņa posteņi

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

Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi galvenokārt sastāv no datorprogrammu lietošanas tiesībām, licencēm un patentiem. Nemateriālie ieguldījumi tiek novērtēti pēc to sākotnējās vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot 33.33% nolietojumu likmi gadā. Gadījumos, kad kāda nemateriālā aktīva bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā aktīva vērtība tiek samazināta līdz atgūstamai vērtībai. Atgūstamā vērtība ir augstāka no attiecīgā nemateriālā ieguldījuma patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgā izmantošanas laika garumā. Katram pamatlīdzeklim ar vadītāja rīkojumu tiek noteikta sava nolietojuma likme. Kopumā tās ir šādas:

Ēkas	5%
Būves	10%
Tehnoloģiskās iekārtas, transporta līdzekļi	20 %
Mēbeles un biroja iekārtas	20%
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	35%

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 500 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Pamatlīdzekļu pašreizējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējuma aprēķinā, kurā tās radušās.

Krājumi

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

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

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

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

Debitoru parādi

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

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

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors 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 atzīšanu par bankrotējušu) u.tml.

Pircēju un pasūtītāju parādi

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

Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi

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

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

Naudas līdzekļi

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

Pamatkapitāls

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

Rezerves

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk.zaudējumu segšanai).

Kreditoru parādi

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

Aizdevumi un aizņēmumi

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

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad uzņēmumam ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešams ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no uzņēmuma, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt.

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Kā saņemtos avansa maksājumus uzskaita arī iedzīvotāju maksājumus, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē.

Pārējie kreditori

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

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

Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli pārskata periodā sastāda par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek uzrādīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Ieņēmumu atzīšanas principi

Ieņēmumu atzīšana

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:

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

- 1) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 2) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 3) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Pārējie ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;

- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

Būtiskie pieņēmumi un spriedumi

Latvijas likumdošanas prasības nosaka, ka, sagatavojot finanšu pārskatu, sabiedrības vadība novērtē un izdara aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē pārskatos un ārpusbilancē uzrādītos aktīvus un pasīvus uz gada pārskata sagatavošanas dienu, kā arī uzrādītos pārskata perioda ieņēmumus un izdevumus.

Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Jomas, kuras visvairāk var ietekmēt pieņēmumi ir vadības pieņēmumi un aprēķini, nosakot pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku, debitoru un krājumu atgūstamo vērtību.

Pamatlīdzekļu izmantošanas perioda noteikšana

Sabiedrības vadība nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās ekspluatācijas laiku balstoties uz vēsturisko informāciju, novērtējot aktīva patreizējo stāvokli un ārējiem novērtējumiem

Debitoru atgūstamā vērtība

Aplēstā debitoru atgūstamā vērtība izvērtēta katram klientam atsevišķi. Iedzīvotāju parādus par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem uzskata par šaubīgiem, ja apmaksā kavēta ilgāk par 6 mēnešiem. Sabiedrības vadība ir izvērtējusi debitoru parādus un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

Krājumu novērtēšana

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamus pieņēmumus un nākotnes notikumu apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

Notikumi pēc bilances datuma

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

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Skaidrojumi pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

Piezīme Nr.1

Neto apgrozījums

Neto apgrozījuma sadalījums pa pamatdarbības veidiem:

	2024	2023
Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas	2074043	2118389
Ieņēmumi no elektroenerģijas patēriņa	10679	8911
Ieņēmumi no apkures un karstā ūdens piegādes	185494	260868
Ieņēmumi no nomas	674	788
Ieņēmumi no maksas pakalpojumiem	125642	298413
Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem	87432	
	2483964	2687369

Piezīme Nr. 2

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

	2024	2023
Ārējie pakalpojumi par dažādiem remontu darbiem	20025	144019
Iegādes un pakalpojumu izdevumi	336900	338151
Ražošanas darbinieku atalgojums	738712	824728
Sētnieku atalgojums	472014	428894
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	280615	288697
Uzņēmējdarbības riska nodeva	414	430
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	62149	61261
Valsts, kancelejas nodevas	15627	11109
Apdrošināšanas izdevumi	20116	17971
Darbinieku apmācības komandējumi	155	150
Transporta izdevumi (teh.skates un ceļa nodevas)	5013	4515
Nomas izdevumi (ēku, zemes noma)	2814	2805
Elektroenerģijas izdevumi	16297	13843
Ūdens, kanalizācijas izdevumi	739	894
Apkures izdevumi	17595	24943
Deratizācijas izdevumi	5835	6972
Ventilācijas šahtu, dūmvadu tīrīšanas izdevumi	17791	1527
Apkures izdevumi iedzīvotājiem sniegtajiem pakalpojumiem	185546	261315
Liftu apkopes izdevumi	2738	2775
Atkritumu izvešanas izdevumi	20901	19533
Uzkrājumi atvalinājumiem, VSAOI	7828	16059
Nekustamā īpašuma nodoklis	1156	1185
Kopā	2230980	2471776

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Piezīme Nr. 3**Administrācijas izmaksas**

	2024	2023
Darba alga	188480	200036
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	44434	47101
Uzņēmējdarbības riska nodeva	39	38
Gada pārskata revīzijas izdevumi	2500	2500
Banku pakalpojumi	1770	1526
Prezentācijas izdevumi	842	4133
Pamatlīdzekļu nolietojums	2156	1992
Transporta izdevumi	3264	2999
Apdrošināšanas izdevumi	4557	4256
Sakaru izdevumi	538	1127
Biroja izdevumi	4667	6015
Biroja mēbeļu, iekārtojuma un elektrotehnikas izdevumi	37	15
Uzkrājumi atvaļinājumiem, VSAOI, mainīgai daļai valdei	(111)	(9775)
Darbinieku apmācības, komandējumi	374	2495
Kopā	253547	264458

Piezīme Nr.4**Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	2024	2023
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas	416	-
Ieņēmumi no kavējumu naudas	17751	12907
Uzkrājumu korekcijas	56675	86612
Tiesas izdevumu atmaksa	18071	28021
Ieņēmumi no procentiem	130	465
Citi ieņēmumi	269	-
Kopā	93312	128005

Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavināšanas ieņēmumi	Bruto ieņēmumi vai izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
Automašīna Toyota Corolla	0	416	416	416

Piezīme Nr.5**Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

	2024	2023
Neto zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu izslēgšanas	3575	124
Anulēti bezcerīgi atgūstamie parādi	251	-
Samaksātas soda naudas.un oblig.vesel.apsk.izdevumi	35	308
Uzkrājums šaubīgiem debitoriem	40409	37522
Citi izdevumi	3066	1377
Personāla ilgtspējas izdevumi	4896	6055
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	1606	2075
Kopā	53838	47461

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Piezīme Nr.6**Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

	2024	2023
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	627	1355

Piezīme Nr.7**Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu**

	2024	2023
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	11825	8597

Skaidrojums par bilances posteņiem

AKTĪVS

Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē**Piezīme Nr.8****Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Zemes gabali	Ēkas	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļu izvērtēšana nepabeigta celtn	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.23.	5524	279847	350253	213641	7136	856401
Iegādāts			38830	4009		42839
Likvidēts			-21226	-15262		-36488
31.12.24.	5524	279847	367857	202388	7136	862752
Nolietojums						
31.12.2023.		182502	240311	175977	0	598790
Aprēķinātais nolietojums		3620	42740	17945		64305
Izslēgts			-17651	-14572		-32223
31.12.24.	-	186122	265400	179350	0	630872
Bilances vērtība 31.12.2023.	5524	97345	109942	37664	7136	257611
Bilances vērtība 31.12.2024.	5524	93725	102457	23038	7136	231880

Piezīme Nr.9**Krājumi**

	31.12.2024.	31.12.2023.
Izejvielas, materiāli	37616	45309
Mobilie telefoni(mazv.)	235	235
Degviela,autogāze	2353	
Kopā	40204	45544

Piezīme Nr.10**Pircēju un pasūtītāju parādi**

	31.12.2024.	31.12.2023.
Īres un apsaimniekošanas maksas parādi	1277842	1291302
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	(816347)	(800810)
Pircēju un pasūtītāju parādi	24075	24661
kopā	485570	515153

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Piezīme Nr.11**Citi debitori**

	31.12.2024.			31.12.2023.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā EUR
Citi debitori		46	46	-	1245	1245
Debitori par mājām izdarītiem darbiem		71519	71519			
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	-	570	570	-	1095	1095
Projektu uzskaites vērtība dzīvokļu īpašnieku parādiem	1053381	64501	1117882	937415	47111	984526
Kopā	1053381	136636	1190017	937415	48206	985621

Piezīme Nr. 12**Nākamo periodu izdevumi**

	31.12.2024.	31.12.2023.
Apdrošināšanas izdevumi	14570	17273
Laikrakstu abonēšana	180	115
Interneta pakalpojumi	6	49
Zemes noma	79	-
Nākamo periodu izmaksas darba samaksai un soc.nod.	476	-
Kopā	15311	17437

Piezīme Nr. 13**Naudas līdzekļi kopā**

	31.12.2024.	31.12.2023.
Uzņēmuma norēķinu kontos	1195228	881970
Kopā:	1195228	881970

PASĪVS**Pamatkapitāls****Piezīme Nr.14**

Sabiedrības pamatkapitāls 2023.gada 31.decembrī ir 574608.00EUR, kas sastāv no Jēkabpils novada pašvaldībai piederošām (100%) 574608 kapitāla daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir EUR 1.00.

Īpašnieki	Procenti no pamatkapitāla	Daļu skaits	Daļas vērtība EUR	Summa EUR
Jēkabpils novada pašvaldība	100%	574608	1	574608
Kopā:			x	574608

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

ILGTERMIŅA KREDITORU PARĀDI

Piezīme Nr.15

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2024.			31.12.2023.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā EUR
AS Swedbank ES projekts	-	-	-	-	9349	9349
AS AFI ALTUM	190152	16501	206653	156312	10217	166529
AS Swedbank	869779	48000	917779	778531	31611	810142
Kopā	1059931	64501	1124432	934843	51177	986020

Pārskata gada beigās Sabiedrībai ir 19 aizdevumi, no kuriem 2 ir ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai programmas "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2016–2022" (DME) ietvaros saskaņā ar 15.03.2016. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" un 17 ir ēku uzlabošanas pasākumiem (norobežojošo konstrukciju un koplietošanas telpu atjaunošanai, logu un durvju nomainībai un inženiersistēmu atjaunošanai) "Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programma" (DMR) ietvaros saskaņā ar 06.07.2021. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 481 "Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai". Pārskata gadā saņemti 6 aizdevumi ēku uzlabošanas pasākumiem (DMR).

3 aizdevumi izsniegti AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum". Procentu likme ir 3.5% un 3.9%.

16 aizdevumi izsniegti AS "SWEDBANK". Procentu likme ir 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes (2.59% - 3.4% gadā) kopsumma.

Aizdevumu termiņš no 5 līdz 15 gadiem.

Kā nodrošinājums visiem aizdevumiem kalpo komercķīla - prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Aizdevuma atmaksu veic attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieki saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu un aizdevuma līguma noteikumiem. Maksājumi tiek veikti atbilstoši aizdevēja ikmēneša maksājumu grafikam, kas ietver aizdevuma pamatsummas atmaksu un procentus par aizdevuma lietošanu, izmantojot anuitāro metodi.

Aizdevējs, Līguma Nr.	Atmaksas datums	31.12.2024.	31.12.2023.
AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum" Līgums Nr.097029/DME000709	15.01.2037.	156312	166529
AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum" Līgums Nr. 097029/DMR-483	15.09.2034.	35798	-
AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum" Līgums Nr. 097029/DMR-484	15.09.2029.	14542	-
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 21-044933-IN	21.12.2036.	181566	196733
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 22-041929-IN	28.09.2037.	112354	117517
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 22-041893-IN	28.09.2037.	20659	21608
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 22-051213-IN	17.11.2037.	28321	29589
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-020434-IN	27.04.2038.	47012	49041
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-029296-IN	08.06.2038.	35006	36938

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-024685-IN	25.05.2038.	87352	91069
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-024805-IN	25.05.2038.	57651	60104
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-043373-IN	16.08.2038.	38476	40280
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-043332-IN	16.08.2038.	49395	51721
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-050268-IN	18.09.2038.	49775	51543
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 23-050359-IN	18.09.2038.	62258	64000
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 24-015303-IN	25.03.2039.	34887	-
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 24-021080-IN	19.04.2039.	49617	-
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 24-035833-IN	28.06.2034.	28705	-
AS "SWEDBANK" Līgums Nr. 24-042807-IN	01.08.2034.	34746	-
		1124432	976672

¹ Līgums Nr.097029/DME000709, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Liepu ielā 22, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi saskaņā ar ēku energoefektivitātes pasākumu programmu "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2016 -2022" (DME) atbilstoši 15.03.2016. MK noteikumiem Nr. 160. Procentu likme gadā 3.5%. Saistību nodrošinājums: Komerčtīla – prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Liepu ielā 22, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komerčtīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 19 1667 EUR.

² Līgums Nr. 097029/DMR-483, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sila ielā 2, Zasā, Zesas pagastā, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 3.9%. Saistību nodrošinājums: Komerčtīla – prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sila ielā 2, Zasā, Zesas pagastā, Jēkabpils novadā, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komerčtīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 39 283 EUR

³ Līgums Nr. 097029/DMR-484, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sila ielā 2A, Zasā, Zesas pagastā, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot ventilācijas izvadus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr.481. Procentu likme gadā 3.9%. Saistību nodrošinājums: Komerčtīla – prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sila ielā 2A, Zasā, Zesas pagastā, Jēkabpils novadā, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komerčtīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 19 753.95EUR.

⁴ Līgums Nr. 21-044933-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dārzu ielā 7, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi saskaņā ar ēku energoefektivitātes pasākumu programmu "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2016 -2022"

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

(DME) atbilstoši 15.03.2016. MK noteikumiem Nr. 160. Procentu likme gadā 2.59% + 6 mēn. EURIBOR. Saistību nodrošinājums: Komerckā – visas komerckā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu ielā 7, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 30 9790 EUR.

⁵ Līgums Nr. 22-041929-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 5, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana (apkures tīklu un karstā ūdens cauruļvadu nomaiņa māja pagrabā un bēniņos; aukstā ūdens un kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas pagrabā; logu nomaiņa koplietošanas telpās un pagrabā; ēkas ārsienu šuvju hermetizācija; betona jumta hidroizolācija; pamatu apmales atjaunošana) saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 3.4% + 6 mēn. EURIBOR. Saistību nodrošinājums: Komerckā – visas komerckā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 5C, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 17 8090 EUR.

⁶ Līgums Nr. 22-041893-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 100, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, skursteņus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 3.4% + 6 mēn. EURIBOR. Saistību nodrošinājums: Komerckā – visas komerckā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Rīgas ielā 100, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 51 503 EUR.

⁷ Līgums Nr. 22-051213-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 104, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, skursteņus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 3.4% + 6 mēn. EURIBOR. Saistību nodrošinājums: Komerckā – visas komerckā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Rīgas ielā 104, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 49 779 EUR.

⁸ Līgums Nr. 23-020434-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Bebru ielā 1, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā savietotā jumta seguma atjaunošana un siltināšana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckā – visas komerckā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Bebru ielā 1, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 83 258 EUR.

⁹ Līgums Nr. 23-029296-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 13, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas un ventilācijas izvadus, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckā – visas komerckā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 13, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 61 660 EUR.

¹⁰ Līgums Nr. 23-024685-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aldaunes ielā 3, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana; ieejas jumtiņu atjaunošana; koplietošanas telpu kosmētiskais remonts; pamatu apmales atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Aldaunes ielā 3, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 12 7918 EUR.

¹¹ Līgums Nr. 23-024805-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aldaunes ielā 5, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens notek sistēmu, atjaunošana; ieejas jumtiņu atjaunošana; pamatu apmales atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Aldaunes ielā 5, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 96 385 EUR.

¹² Līgums Nr. 23-043373-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dārzu ielā 2, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens notek sistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu ielā 2, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 56 392 EUR.

¹³ Līgums Nr. 23-043332-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dārzu ielā 3, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens notek sistēmu, atjaunošana; pamatu apmales atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu ielā 3, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 72 410 EUR.

¹⁴ Līgums Nr. 23-050268-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Slimnīcas ielā 1, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens notek sistēmu, atjaunošana; pamatu apmales atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Slimnīcas ielā 1, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 72 160 EUR.

¹⁵ Līgums Nr. 23-050359-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kārļa Skaubiša ielā 14, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā mājas pamatu (cokola) siltināšana un atjaunošana; pamatu apmales atjaunošana; apkures tīklu un karstā ūdens cauruļvadu nomaiņa mājas pagrabā; individuālo siltuma uzskaites ierīču uzstādīšana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 0% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 2 gadus, 3.3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 2 gadu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Kārļa Skaubiša ielā 14, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 92 301 EUR.

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

¹⁶ Līgums Nr. 24-015303-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 11, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā mājas pamatu (cokola) siltināšana un lieveņu atjaunošana; apkures tīklu nomaiņa mājas pagrabā; lietus ūdens noteksisistēmas izbūve saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 1% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 12 mēnešus, 3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 12 mēnešu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 11, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 71 316 EUR.

¹⁷ Līgums Nr. 24-021080-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 162, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, skursteņus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 1% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 12 mēnešus, 3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 12 mēnešu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Rīgas ielā 162, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 69 464 EUR.

¹⁸ Līgums Nr. 24-035833-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sila ielā 4, Zasā, Zasas pagastā, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana; koplietošanas telpu logu un ārdurvju nomaiņa saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 1% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 12 mēnešus, 3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 12 mēnešu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Sila ielā 4, Zasā, Zasas pagastā, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 42 382 EUR.

¹⁹ Līgums Nr. 24-042807-IN, aizdevuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Madonas ielā 26, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā jumta seguma, ieskaitot koka konstrukcijas, ventilācijas izvadus un lietus ūdens noteksisistēmu, atjaunošana saskaņā ar Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programmu (DMR) atbilstoši 06.07.2021. MK noteikumiem Nr. 481. Procentu likme gadā 1% + 6 mēn. EURIBOR pirmos 12 mēnešus, 3% + 6 mēn. EURIBOR pēc 12 mēnešu perioda. Saistību nodrošinājums: Komerckrītā – visas komercrītā devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Madonas ielā 26, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījuma nodrošinājuma summa 54 231 EUR.

Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem

	31.12.2024.	31.12.2023.
Līdz 1 gadam	64501	51177
No 2 līdz 15 gadiem	1059931	934843
Kopā	1124432	986020

Piezīme Nr.16

Citi aizņēmumi	31.12.2024.			31.12.2023.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā EUR
Citadele līzings un faktoringa SIA	-	15957	15957	15957	16998	32955
Kopā		15957	15957	15957	16998	32955

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Citadele līzings un faktoringš SIA līzings līgums noslēgts 11.12.2020.jauna ekskavatora-iekāvēja Case 580ST iegādei 82780Eur uz 60 mēnešiem.

ĪSTERMIŅA KREDITORU PARĀDI

Piezīme Nr.17

Saņemtie avansi

	31.12.2024.	31.12.2023.
Saņemtie avansi māju remontiem un uzturēšanai	943684	571299
Saņemtie avansi par apsaimniekošanu	21453	17705
Saņemtie avansi dažādi	754	79
Kopā:	965891	589083

Piezīme Nr.18

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2024.	31.12.2023.
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	241489	319849

Piezīme Nr.19

Nodokļi

Nodokļa veids	31.12.2024.	31.12.2023.
Uzņēmuma ienākumu nodoklis	10094	8176
Pievienotās vērtības nodoklis	35253	43640
Sociālās iemaksas	41693	45492
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	20159	22009
Uzņēmējdarbības riska nodeva	37	39
Kopā	107236	119356

Piezīme Nr.20

Pārējie kreditori

	31.12.2024.	31.12.2023.
Norēķini par ieturējumiem par arodbiedrības maksu	593	-

Piezīme Nr.21

Uzkrātās saistības

	31.12.2024.	31.12.2023.
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	48934	45848
Uzkrātās saistības VSAOI	12200	10816
Uzkrātās saistības valdei manīgajai daļai	2010	-
Uzkrātās saistības prēmijai, slimības lapai	1237	-
Uzkrātās saistības pakalpojuma sniedzējam	13613	1250
Kopā	77994	57914

Piezīme Nr.22

Darījumi ar Jēkabpils novada pašvaldību

	2024	2023
Pēc pašvaldības lēmuma samaksātā peļņas daļa 0.10EU/m2	1000	3592
Pēc pašvaldības lēmuma aprēķinātā īres maksa (no 01.11.2022.)	248739	189415
Pēc pašvaldības lēmuma samaksātā īres maksa (no 01.11.2022.)	232921	180586
Iepirkti pakalpojumi no pašvaldības	531	538

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

Pārdotas preces un pakalpojumi pašvaldībai	359224	464727
(t.sk.tukšo dzīv. apsaimniekošanas maksas segšana saskaņā ar līgumu)	121163	110229
(t.sk. atlaide soc. dzīv. saskaņā ar domes lēmumu 50% un 70%)	22010	20381

Piezīme Nr.23**Personāla izmaksas un darbinieku skaits**

	2024	2023
Atlīdzība par darbu	1357799	1386522
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	325049	335798
Parējās sociālās izmaksas	41407	67136
Uzņēmējdarbības riska nodeva	453	468
Uzkrājumi atvaļinājumiem, VSAOI	7717	6284
Darbinieku apdrošināšana	16458	16349
Kopā	1748883	1812557

Tai skaitā augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

Valde	2024	2023
Atlīdzība par darbu	35061	42262
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	8271	9970
Kopā	43332	52232

Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā

	2024	2023
Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā	106	109

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Inga Upeniece

2025.gada 7.martā

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ PAZIŅOJUMU PAR VADĪBAS ATBILDĪBU 3.LAPĀ UN VADĪBAS ZIŅOJUMU GADA PĀRSKATĀ NO 25.LĪDZ 27.LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 5.LĪDZ 24.LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 5.LĪDZ 24.LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Vadības ziņojums

2025. gada 7. martā

Vadības ziņojums

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Kapitālsabiedrības pamatpakalpojums ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju nepārtraukta pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, mājas un teritoriju sanitāro kopšanu, pārvaldīšanas darbību administrēšanu. SIA JK Namu pārvalde uzdevums ir tās klientiem sniegt nepārtrauktu un stabili dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu, atbilstoši 2024.gada 5.janvārī noslēgtajam līgumam ar Jēkabpils novada pašvaldību.

Uz pārskata perioda beigām SIA JK Namu pārvaldes apsaimniekošanā ir 238 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 7262 dzīvokļu īpašumiem, kuru platība sastāda 337700 m², ieskaitot balkonus un lodžijas. Jēkabpils novada pašvaldībai pieder 23% no visiem dzīvokļu īpašumiem. Papildus pamatdarbībai sabiedrība veic dažādus maksas pakalpojumus: nekustamā īpašuma remonta pakalpojumus, dažādus santehnikos darbus, tehnikas pakalpojumus u.c.

2024. gadā īstenoti ēku remontdarbi atbalsta programmas "Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevuma programma" (DMR) ietvaros atbilstoši MK 06.07.2021. noteikumiem Nr. 481 "Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai", izmantojot AS "Swedbank" un AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum" aizdevumu. Piesaistot ārēju finansētāju, piecās dzīvojamās mājās veikta jumta seguma atjaunošana, savukārt vienā daudzdzīvokļu mājā – pamatu apmales atjaunošana un siltināšana, kā arī apkures cauruļvadu nomaiņa mājas pagrabā. Kopā ieguldīti 229 tūkst. EUR.

"Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi" un citiem uzkrājumiem gada laikā iedzīvotāji veikuši maksājumus 635 tūkst. EUR apmērā, savukārt remontdarbos ieguldīti 446 tūkst. EUR. 2024. gadā par iedzīvotāju uzkrātajiem līdzekļiem tika veikti šādi remontdarbi: aukstā ūdensvada tīklu nomaiņa, kanalizācijas tīklu nomaiņa, karstā ūdensvada tīklu nomaiņa, lietus kanalizācijas tīklu (t. sk. atsevišķu posmu) nomaiņa, lietus ūdens novadīšanas sistēmas nomaiņa, stāvvadu maiņa, radiatoru maiņa koplietošanas telpās, kāpņu margu remonts, koplietošanas telpu remonts, skursteņgalvu pārmūrēšana, pamatu apmales un cokola remonts, elektroinstalācijas sakārtošana, balkonu remonts, lodžiju pilastru remonts, bēniņu siltināšanas, apkures balansieru nomaiņa, ūdens mēraparātu uzstādīšana, apkures alokatoru uzstādīšana, ieejas lieveņu atjaunošana, uzjumteņu remonts, fasādes remonts, guļ vada nomaiņa, logu starpailu siltināšana, jumta seguma konstrukciju remonts, koplietošanas telpu logu nomaiņa un citi darbi.

Sabiedrība 2024. gadā iepriekšējā gada peļņu reinvestēja uzņēmuma pamatlīdzekļu atjaunošanā. Kopumā sabiedrība iegādājās pamatlīdzekļus 42839 EUR apmērā. Sabiedrībā 2024.gadā notika izmaiņas valdes sastāvā.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2024. gadu SIA JK Namu pārvalde noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu, jeb peļņu 26459 EUR apmērā. Sabiedrības neto apgrozījums sastāda 2483964 EUR, samazinājums par 203405 EUR salīdzinājumā ar 2023. gadu. Apgrozījuma samazinājums saistīts ar ieņēmumu no maksas pakalpojumu samazinājumu, saistībā ar Jēkabpils novada pašvaldības pasūtīto darbu apjoma samazināšanos, apsaimniekošanas ieņēmumu samazinājumu, kas saistīts ar ieņēmumu novirzīšanu no apsaimniekošanas uz maksājumiem remontiem. Pārskata gadu uzņēmums noslēdzis ar pozitīvu

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

darbības rezultātu jeb 26459 EUR peļņu. Uzņēmuma peļņa palielinājusies par 4732 EUR, vairāk kā 20%, salīdzinājumā ar 2023. gadu. Uzņēmuma bilances kopsumma pieaugusi par 455 tūkst. EUR, kas galvenokārt saistīts ar īstermiņa saistību un naudas līdzekļu apjoma pieaugumu. Saistību pieaugums galvenokārt ir saistīts ar iedzīvotāju maksājumiem par plānotajiem remontdarbiem nākotnē. Uzlabojoties peļņas rādītājam, tiek uzlaboti rentabilitātes rādītāji, bruto peļņas rādītājam pieaugot par 2.2% un neto peļņas rādītājam par 0.3%. Pieaugot saistībām, nedaudz pasliktinās maksātspējas rādītājs - kopējās saistības pret pašu kapitālu, respektīvi par 0.6, savukārt kopējās likviditātes rādītājs paliek nemainīgs attiecībā pret 2023. gadu, un tas ir ieteicamajās robežās. Absolūtās likviditātes koeficients ir virs ieteicamajām robežām – 0.8, bet te jāņem vērā uzņēmuma specifika, proti tiek uzkrāti iedzīvotāju līdzekļi.

Finansiālo rezultātu rādītāji:

	2024.	2023.
Absolūtās likviditātes koeficients	0.8	0.8
Naudas līdzekļi +Īstermiņa vērtspapīri/Īstermiņa saistības		
Saistību īpatsvars bilancē	0.8	0.8
Kopējās saistības/Bilances kopsumma		
Aktīvu aprite	0.78	0.99
Neto apgrozījums/Aktīvi		

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas nozare ir ļoti specifiska un tās darbību bieži raksturo ne tikai finanšu, bet arī dažādi nefinanšu rādītāji. Šie rādītāji palīdz novērtēt uzņēmuma efektivitāti, pakalpojumu kvalitāti, klientu apmierinātību, vides ilgtspēju un citus svarīgus aspektus, kas ir būtiski nekustamā īpašuma apsaimniekošanas veiksmīgai darbībai. Sabiedrības darbībā lielāka uzmanība tiek veltīta īpašumu uzturēšanas un remonta izmaksām, klientu apmierinātībai un lojalitātei, īpašuma energoefektivitātei un vides ilgtspējībai, atbildības un regulējuma ievērošanu, darbinieku apmierinātībai un apmācībām. Ņemot vērā valstī pastāvošos ierobežojumus personāla izmaksu paaugstinājuma, šis būs izaicinājuma periods daudziem uzņēmumiem, noturēt un motivēt darbam kvalificētu personālu kapitālsabiedrībās.

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

Sabiedrība turpinās līdzšinējo darbu namu apsaimniekošanā. Ņemot vērā straujo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, lielākā uzmanība turpmākajos gados tiks pievērsta darbiem, kas saistīti ar jumta seguma nomaiņu, iekšējo inženiertīklu sakārtošanu un ēku pamatu atjaunošanu. Tā kā šie darbi ir finansiāli ietilpīgi, tad uzņēmums meklēs finansējuma piesaistes iespējas, kā arī tiek uzkrāti dzīvokļu īpašnieku maksājumi šim mērķim. Māju tehniskā apsekošana un tehniskā atzinuma izstrāde tiek plānota 36 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājām.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Sabiedrība pārskata gadā nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

Sabiedrības akciju vai daļu kopums

Sabiedrības īpašnieku struktūrā izmaiņas nav notikušas. Sabiedrības vienīgais īpašnieks ir Jēkabpils novada pašvaldība. Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls uz pārskata

Andreja Pormaļa ielā 39, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā

perioda beigām ir 574608 EUR, sastāv no 574608 daļām ar vienas daļas nominālvērtību 1 EUR. Pārskata gadā izmaiņas pamatkapitālā nav notikušas.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību ārvalstīs.

Finanšu instrumentu izmantošana un ar to saistītie riski

Kopumā sabiedrības riski saistās ar tās spēju pielāgoties tirgus apstākļiem, uzturēt stabilu naudas plūsmu un nodrošināt finansiālo stabilitāti pat pie izaicinājumiem, kas var rasties saistībā ar kredītriska vai likviditātes trūkumu.

Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

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

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Valde piedāvā pārskata gada peļņu atstāt nesadalītu un novirzīt kapitālsabiedrības vispārējo stratēģisko mērķu sasniegšanai.

Valdes loceklis

Jānis Antonovs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU