

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

2019. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Jēkabpils, 2020

SATURS

Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Finanšu pārskata pielikums.....	6
Vadības ziņojums.....	18
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	21

Balance

AKTĪVS			
		31.12.2019.	31.12.2018.
Ilgtermiņa ieguldījumi	Piezīme	EUR	EUR
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		100	160
Nemateriālie ieguldījumi kopā		100	160
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		141 463	153 846
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		58 085	62 133
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		9 846	7 704
Pamatlīdzekļi kopā	3	209 394	223 683
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		209 494	223 843
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		3 757	11 717
Krājumi kopā		3 757	11 717
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	4	83 887	80 968
Citi debitori	5	-	13
Nākamo periodu izmaksas	6	348	593
Debitori kopā		84 235	81 574
Nauda	7	25 545	11 709
Apgrozāmie līdzekļi kopā		113 537	105 000
Aktīvs kopā		323 031	328 843

Pārskata pielikums no 6. līdz 17. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

2020. gada 4. martā

Balance

		PASĪVS	
		31.12.2019.	31.12.2018.
Pašu kapitāls	Piezīme	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	8	330 584	330 584
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	9	-	996
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(107 474)	(91 475)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		4 861	(15 999)
Pašu kapitāls kopā		227 971	224 106
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	10	25 371	31 930
Ilgtermiņa kreditori kopā		25 371	31 930
Īstermiņa kreditori			
Pārējie aizņēmumi	11	129	-
No pircējiem saņemtie avansi		3 628	1 763
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		22 714	36 433
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	12	14 336	12 692
Pārējie kreditori	13	13 570	11 946
Uzkrātās saistības	14	15 312	9 973
Īstermiņa kreditori kopā		69 689	72 807
Kreditori kopā		95 060	104 737
Pasīvs kopā		323 031	328 843

Pārskata pielikums no 6. līdz 17. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs
 Valdes loceklis

Daina Upīte
 Galvenā grāmatvede

2020. gada 4. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc izdevumu funkcijas)

		2019	2018
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	15	402 991	384 367
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	16	(323 538)	(319 565)
Bruto peļņa vai zaudējumi		79 453	64 802
Administrācijas izmaksas	17	(75 333)	(81 331)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18	12 220	5 950
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	19	(10 038)	(3 650)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
a) citām personām		(1 441)	(1 770)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		4 861	(15 999)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		4 861	(15 999)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		4 861	(15 999)

Pārskata pielikums no 6. līdz 17. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

2020. gada 4. martā

Finanšu pārskata pielikums

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Pils rajona Namu pārvalde"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Nr.540300491, LR UR, Jēkabpilī, 1995. gada 12. decembrī Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā, Jēkabpilī 2003. gada 11. novembrī ar vienoto reģistrācijas numuru 45403004912	
Juridiskā adrese	Pils rajons 219 - 46, Jēkabpils, LV-5202	
Valdes sastāvs	Mārtiņš Gluhs	Valdes loceklis
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	01.01.2019. – 31.12.2019.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	SIA "Nexia Audit Advice" Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ.Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma balance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi 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 **01.01.2019.** līdz **31.12.2019.**

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Darbības turpināšana

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar 4 861 EUR lielu peļņu. 2019. 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 iesniegts iesniegums par kredītlīnijas Līguma pagarinājumu uz 2 gadiem. Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

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 nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto 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.

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana

Pamatlīdzekļu objektu, kura vērtība ir būtiski lielāka par tā iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, vai novērtējumu iepriekšējā gada 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 iepirktās 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.

Finanšu pārskata pielikums*(turpinājums)*

Nākamo periodu izdevumi

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

Naudas līdzekļi

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

Pamatkapitāls

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

Kreditoru parādi

Kreditoru parākus 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 parākus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai 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.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

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

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

Pārējie ieņēmumi

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

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- 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.

1. Vidējais darbinieku skaits

	2019	2018
Vidējais darbinieku skaits	23	21

2. Personāla izmaksas

	2018	2018
	EUR	EUR
Darba alga	171 452	166 245
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	41 132	39 766
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei</i>	<i>21 600</i>	<i>21 651</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei</i>	<i>5 203</i>	<i>5 216</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 31.12.2018.	253 909	144 375	19 571	417 855
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	1 611	4 876	6 487
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(711)	(4 838)	(5 549)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.	253 909	145 275	19 609	418 793
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2018.	100 063	82 242	11 867	194 172
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	12 383	5 659	2 734	20 776
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(711)	(4 838)	(5 549)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2019.	112 446	87 190	9 763	209 399
Bilances vērtība uz 31.12.2018.	153 846	62 133	7 704	223 683
Bilances vērtība uz 31.12.2019.	141 463	58 085	9 846	209 394

4. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Norēķini ar pircējiem – juridiskām personām uzskaites vērtība	5 232	5 361
Norēķini ar pircējiem – fiziskām personām uzskaites vērtība	137 041	144 947
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(58 386)	(69 340)
Kopā	83 887	80 968

5. Citi debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pārmaksātie nodokļi (NĪN)	-	13
Kopā	-	13

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

6. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	152	180
Periodikas abonēšana	196	195
Apdrošināšanas maksājumi (personāls)	-	218
Kopā	348	593

7. Nauda

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	24 839	8 824
Nauda kasē	706	2 885
Kopā	25 545	11 709

8. Daļu kapitāls

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Sabiedrības pamatkapitāls	330 584	330 584
Kopā	330 584	330 584

2019. 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. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2018.	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2019.	PL vērtība uz 31.12.2018.	PL pārvērtēša- nas rezerves samazināju- ma korekcija	PL vērtība uz 31.12.2019., ja pārvērt. nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.2019., kad pārvērt. veikta
Ilgtermiņa ieguldījumi, t.sk.:	996	-	-	(996)	-	-
1. Pārējie PL (traktors)	996	-	-	(996)	-	-

10. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Kredītlīnija AS "Citadele banka"*	25 371	31 930
Kopā	25 371	31 930

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

*Kredītlīnijas izmantošanas mērķis ir apgrozāmo līdzekļu finansēšana. Kredītlīnijas atmaksas termiņš ir 2020. gada 20. marts. Kredītlīnijas limits sastāda EUR 27 300, neizmantotā daļa EUR 1 929. 2019. gada 31. decembrī. 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 24 882;
- 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.

Kredītlīnijas atmaksas termiņš 2022. gads.

11. Pārējie aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Mobilā telefona izpirkuma līgums ar TELE 2	129	-
Kopā	129	-

12. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	5 488	5 143
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 839	605
Pievienotās vērtības nodoklis	6 318	6 190
Dabas resursu nodoklis	682	746
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	9	8
Kopā	14 336	12 692

13. Pārējie kreditori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Norēķini par darba algu	10 695	9 695
Norēķini par ieturējumiem no darba algas	159	214
Norēķini ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību	2 716	2 037
Kopā	13 570	11 946

14. Uzkrātās saistības

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātās saistības neizmantojamo atvaļinājumu izmaksām	11 307	5 845
Uzkrātās saistības piegādātājiem par pārskata perioda izdevumiem	3 075	3 273
Atbildība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai	930	855
Kopā	15 312	9 973

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

15. Neto apgrozījums

	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no īres, māju uzturēšanas	170 189	168 751
Ieņēmumi no apkures pakalpojumiem	191 208	204 800
Pārējie ieņēmumi no santehnikas, elektromontāžas darbiem u.c.	41 594	10 816
Kopā	402 991	384 367

16. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Kurināmais	85 530	96 938
Materiālu, rezerves daļu izmaksas	38 887	32 961
Degvielas izmaksas	7 630	8 766
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par darbiniekiem)	140 882	128 925
Pārējās personāla izmaksas (pabalsti)	-	400
Pamatlīdzekļu nolietojums	20 776	19 665
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	133	71
Dabas resursu nodoklis	682	746
Nekustāmā īpašuma nodoklis	405	405
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	104	92
Uzņēmuma vieglā transporta nodoklis	552	920
Neatskaitāmais priekšnodoklis	2 792	2 860
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	22 513	25 389
Pārējās izmaksas saistītas ar māju uzturēšanu	2 652	1 427
Kopā	323 538	319 565

17. Administrācijas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par uzņēmuma vadību)	71 703	77 086
Pārējās personāla izmaksas (pabalsti)	200	-
Kantora izdevumi (kancelejas preces, biroja preces)	1 855	1 613
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstīšanas izdevumi	60	-
Biroja uzturēšanas izmaksas	608	574
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	337	1 455
Sakaru izmaksas	483	624
Nekustāmā īpašuma nodoklis (birojs)	82	82
Tiesas izdevumi	5	(103)
Kopā	75 333	81 331

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

18. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019	2018
	EUR	EUR
Saņemtās kavējuma naudas par īri, apkuri	3 639	2 364
Ieņēmumi no pārdotiem metāllūžņiem	1 022	-
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto, t.sk.:	950	163
- <i>ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	<i>950</i>	<i>323</i>
- <i>pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	<i>-</i>	<i>(160)</i>
Atmaksāta šaubīgo debitoru summa	5 613	2 613
Citi ieņēmumi	996	810
Kopā	12 220	5 950

Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Balances vērtība izslēgšanas brīdī EUR	Atsavināšanas ieņēmumi EUR	Atsavināšanas izdevumi EUR	Bruto ieņēmumi vai izdevumi EUR	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas EUR
Piekabe kravas kaste LLT 81021	-	124	-	124	124
A/m VW TRANSPORTER	-	826	-	826	826
Kopā	-	950	-	950	950

19. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019	2018
	EUR	EUR
Uzkrājumu veidošana šaubīgiem debitoriem	7 448	-
Apdrošināšanas maksājumi par īpašumu	487	346
Apdrošināšanas maksājumi par personālu	218	156
Bankas pakalpojumi	314	780
Zvērināta revidenta pakalpojumi	930	855
Citas izmaksas	68	221
Veselības aizsardzības izdevumi	77	383
Darbinieku apmācības un komandējuma izdevumi	150	564
Komunālie pakalpojumi	87	148
Samaksātās soda naudas, līgumsodi	51	14
Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi	208	183
Kopā	10 038	3 650

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

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 kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

21. Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

Galvenā grāmatvede ir sagatavojusi Sabiedrības 2019. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2020. gada 4. martā.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis

Daina Upīte
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2020. gada 4. martā

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Pils rajona Namu pārvalde" nodarbojas ar dzīvojamā fonda apsaimniekošanu, siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali Jēkabpils pilsētas Pils rajona mikrorajonā. Sabiedrības apsaimniekošanā ir 13 dzīvojamās ēkas ar kopējo dzīvokļu skaitu 544. 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.

2019. gadā veiktie nozīmīgākie darbi:

- dzīvojamo māju Pils rajons 200, 201 un 215 atsevišķu kāpņu telpu kosmētiskais remonts;
- dzīvojamo māju Pils rajons 200, 201 koplietošanas telpās nomainīta elektroinstalācija, kāpņu telpu apgaismojumam uzstādīti laika releji un LED gaismekļi;
- dzīvojamām mājām Pils rajons 215 un 218 veikta atsevišķu balkonu hidroizolācijas slāņa un virsseguma atjaunošana;
- papeļu zaru polardēšana dzīvojamo māju Pils rajons 55, 56 un 200 piesaistītajā zemesgabalā teritorijā.

SIA „Pils rajona Namu pārvalde” nodrošina siltumenerģijas piegādi 12 daudzdzīvokļu mājām ar kopējo apsildāmo platību 26 870 m². un Jēkabpils pilsētas pašvaldības aģentūras „Jēkabpils vēstures muzejs” ēkai ar kopējo apsildāmo platību 2 090 m².

2019. gadā tika saražota siltumenerģija 3977.8 MWh apmērā un realizēti 3750.93 MWh, pārvades zudumi 226.87 MWh jeb 5.7%, piegādāta siltumenerģija EUR 191 208 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 4 861. Neto apgrozījums 2019. gadā, salīdzinot ar 2018. gadu, ir palielinājies par EUR 18 624, kas saistīts ar ieņēmumu pieaugumu no sniegtajiem ārpakalpojumiem.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Finansiālo rezultātu rādītāji:

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

Likviditātes koeficients	kopējais	$\frac{113\,537}{69\,689}=1.63$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{109\,780}{69\,689}=1.57$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{25\,545}{69\,689}=0.37$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

Vadības ziņojums (turpinājums)

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{79\,453}{402\,991} = 19.72\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{6\,302}{402\,991} = 1.56\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{4\,861}{402\,991} = 1.21\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{4\,861}{402\,991} = 1.21\%$

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{227\,971}{209\,494} = 1.09$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{253\,342}{209\,494} = 1.21$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{69\,689}{113\,537} = 0.61$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$113\,537 - 69\,689 = 43\,848$

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{95\,060}{323\,031} = 0.29$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{95\,060}{227\,971} = 0.42$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{6\,302}{1\,441} = 4.37$

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

2020. gadā uzņēmums plāno paplašināt sadarbību ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību, apsaimniekojot pašvaldības nekustāmos 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. Tāpat ir plānots atjaunot autotransportu, nomainot gadus vecākos transportlīdzekļus, lai samazinātu transporta uzturēšanas izdevumus.

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.

Vadības ziņojums*(turpinājums)*

Sabiedrības akciju vai daļu kopums

SIA „Pils rajona Namu pārvalde” vienīgais dalībnieks un visu kapitāla daļu turētājs ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība. Uz 2019. 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 4 861 segt iepriekšējo gadu zaudējumus.

Mārtiņš Gluhs
Valdes loceklis