

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

**2016. GADA PĀRSKATS**

---

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU**

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Jēkabpilī, 2017

## SATURS

Bilance .....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins .....	5
Finanšu pārskata pielikums.....	6
Vadības ziņojums.....	20
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	22

## Balance

		<b>AKTĪVS</b>	
		<b>31.12.2016.</b>	<b>31.12.2015.</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>	<b>Piezīme</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
<b>Nekustamie īpašumi</b>			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		178 611	190 993
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		73 022	78 467
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		5 559	1 335
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	3	<b>257 192</b>	<b>270 795</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>257 192</b>	<b>270 795</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli		10 593	14 244
<b>Krājumi kopā</b>		<b>10 593</b>	<b>14 244</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	4	67 366	59 101
Citi debitori	5	-	2 283
Nākamo periodu izmaksas	6	382	365
<b>Debitori kopā</b>		<b>67 748</b>	<b>61 749</b>
<b>Nauda</b>	7	<b>11 204</b>	<b>28 053</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>89 545</b>	<b>104 046</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>346 737</b>	<b>374 841</b>

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

\_\_\_\_\_  
 Mihails Aleksejevs  
 Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
 Daina Upīte  
 Galvenā grāmatvede

2017. gada 10. martā

## Bilance

### PASĪVS

		31.12.2016.	31.12.2015.
	Piezīme	EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	8	327 634	327 634
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	9	996	996
Rezerves			
a) pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(85 285)	(52 015)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		4 715	(33 270)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>248 061</b>	<b>243 346</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi		-	3 466
<b>Uzkrājumi kopā</b>		<b>-</b>	<b>3 466</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	10	46 305	53 258
No pircējiem saņemtie avansi		1 838	1 097
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		24 124	53 151
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	11	1 977	2 278
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	12	11 351	6 618
Pārējie kreditori	13	6 997	7 184
Uzkrātās saistības	14	6 084	4 443
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>98 676</b>	<b>128 029</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>98 676</b>	<b>128 029</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>346 737</b>	<b>374 841</b>

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

Mihails Aleksejevs  
Valdes loceklis

Daina Upīte  
Galvenā grāmatvede

2017. gada 10. martā

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2016. EUR	2015. EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	15	392 240	358 611
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	16	(314 043)	(281 703)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>78 197</b>	<b>76 908</b>
Administrācijas izmaksas	17	(73 063)	(69 022)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18	9 416	7 252
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	19	(7 288)	(45 551)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
a) citām personām	20	(2 547)	(2 857)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>4 715</b>	<b>(33 270)</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>4 715</b>	<b>(33 270)</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>4 715</b>	<b>(33 270)</b>

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

Mihails Aleksejevs  
Valdes loceklis

Daina Upīte  
Galvenā grāmatvede

2017. gada 10. 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	Mihails Aleksejevs	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	01.01.2016. – 31.12.2016.	
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. Sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos - 2016. gada 1.janvārī zaudēja spēku Gada pārskata likums un stājās spēkā Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums – ir mainīts peļņas vai zaudējumu aprēķina klasifikācijas nosaukums, aizstājot nosaukumu "pēc apgrozījuma izmaksu metodes" ar "klasificēts pēc izdevumu funkcijas". Posteņu saturs un būtība no nosaukuma nomaiņas nemainās.

### **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 bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu

### **Pārskata periods**

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2016.** līdz **31.12.2016.**

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **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.

### **Darbības turpināšana**

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu EUR 4 715. 2016. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 9 131. Sabiedrības vadība prognozē arī turpmāk strādāt ar peļņu un tai nebūs likviditātes problēmas, Sabiedrība varēs norēķināties ar pārējiem kreditoriem noteiktajos termiņos, jo pieejami bankas kredītlīnijas līdzekļi, saņemts kredītlīnijas Līguma pagarinājums līdz 20.02.2018. Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

### **Grāmatvedības politikas maina**

Saistībā ar "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" stāšanās spēkā attiecībā uz gada pārskatiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī un vēlāk 2016. gadā, Sabiedrības vadība ir mainījusi:

- nekustamā īpašuma nodokļa klasifikāciju peļņas vai zaudējumu aprēķinā. 2016. gada finanšu pārskatā nekustamā īpašuma nodokļa izmaksas ir uzrādītas atbilstoši tā būtībai – pārdotās produkcijas ražošanas izmaksu sastāvā un administrācijas izmaksu sastāvā, nevis postenī "Pārējie nodokļi", kā iepriekš.
- Uzkrājumu neizmantotajām atvaļinājuma dienām klasifikāciju bilancē. Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā uzskaita bilances postenī "Uzkrātās saistības", nevis postenī "Citi uzkrājumi", kā iepriekš.

Salīdzinošie rādītāji par 2015. gadu peļņas vai zaudējumu aprēķinā ir attiecīgi pārklasificēti, lai nodrošinātu posteņu salīdzināmību.

Salīdzinošie rādītāji par 2015. gadu Bilancē nav pārklasificēti, nav nodrošināta datu salīdzināmība. To nosaka Grozījumi MK 2015. gada 22. decembra noteikumos Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 305.<sup>2</sup> Ja sabiedrība, uzsākot likuma piemērošanu, pārtrauc bilancē norādīt citu aktīva vai pasīva posteni, tā attiecīgo posteni pārklasificē pārskata gadā, ņemot vērā šajā postenī norādītās summas saimniecisko saturu un būtību.

Grāmatvedības politikas maiņas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem:

Postenis, kas tika labots	Rādītāji finanšu pārskatā par 2015. gadu pirms izmaiņām/ labojuma, EUR	Izmaiņu/ labojumu korekciju summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskata par 2015. gadu pēc izmaiņām/ labojuma, EUR
<b>Peļņas vai zaudējuma aprēķina korekcija</b>			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto prešu vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	281 298	405	281 703
Administrācijas izmaksas	68 940	82	69 022
Pārējie nodokļi	487	(487)	-

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **Postenu pārklasifikācija**

Pārskata periodā, lai uzlabotu sagatavotu peļņas vai zaudējumu aprēķina un bilances kvalitāti, tai skaitā, ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma un uz likuma pamata izdoto MK noteikumu prasības, ir veiktas izmaiņas postenu klasifikācijā (t.sk. veikta postenu detalizācija) salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu. par periodu 01.01.2015.-31.12.2015. klasificēti pēc 2016.gada pārskata principiem un ir salīdzināmi. 2016. gadā pārklasificēti iedzīvotāju parādi par komunālajiem pakalpojumiem no posteņa „Citi debitori” uz posteni „Pircēju un pasūtītāju parādi” EUR 53 699 apmērā.

Postenu pārklasifikācijas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem:

Postenis, kas tika labots	Rādītāji finanšu pārskatā par 2015. gadu pirms izmaiņām/ labojuma, EUR	Pārklasifikācijas summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskata par 2015. gadu pēc izmaiņām/ labojuma, EUR
<b>Bilances korekcija</b>			
<b>AKTĪVS</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	5 402	53 699	59 101
Citi debitori	55 982	(53 699)	2 283

Pārklasifikācijai (t.sk. postenu detalizācijai) nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2016. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par periodu 01.01.2015.-31.12.2015. klasificēti pēc 2016. gada pārskata principiem un ir salīdzināmi.

### **Iespējamās saistības un aktīvi**

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

### **Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

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

### **Ilgtermiņa un īstermiņa posteni**

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

### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

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

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

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:

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

<u>Pamatlīdzekļi</u>		
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.

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 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.

## **Finanšu pārskata pielikums** (*turpinājums*)

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksā 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**

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

### **Naudas līdzekļi**

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

### **Pamatkapitāls**

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

### **Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

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

### **Ieņēmumu atzišana**

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 ie

## **Finanšu pārskata pielikums** (*turpinājums*)

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

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

### **Pakalpojumu sniegšana**

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

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

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

### **Pārējie ieņēmumi**

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai 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 (korigējošie 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**

	2016	2015
Vidējais darbinieku skaits	22	24

**2. Personāla izmaksas**

	2016	2015
Darba alga	146 990	137 271
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	34 675	32 376
<i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>15 360</i>	<i>15 334</i>
<i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>3 623</i>	<i>3 617</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
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2015.</b>	<b>253 909</b>	<b>152 004</b>	<b>14 463</b>	<b>420 376</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	-	5 697	<b>5 697</b>
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(1 138)	(4 322)	(5 460)
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2016.</b>	<b>253 909</b>	<b>150 866</b>	<b>15 838</b>	<b>420 613</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2015.</b>	<b>62 916</b>	<b>73 537</b>	<b>13 128</b>	<b>149 581</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	12 382	5 445	1 473	<b>19 300</b>
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(1 138)	(4 322)	(5 460)
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2016.</b>	<b>75 298</b>	<b>77 844</b>	<b>10 279</b>	<b>163 421</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2015.</b>	<b>190 993</b>	<b>78 467</b>	<b>1 335</b>	<b>270 795</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2016.</b>	<b>178 611</b>	<b>73 022</b>	<b>5 559</b>	<b>257 192</b>

#### 4. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Norēķini ar pircējiem – juridiskām personām	5 262	5 402
Norēķini ar pircējiem – fiziskām personām	183 326	175 691
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(121 222)	(121 992)
<b>Kopā</b>	<b>67 366</b>	<b>59 101</b>

#### 5. Citi debitori

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
PVN pārmaksa	-	2 283
<b>Kopā</b>	<b>-</b>	<b>2 283</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 6. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	87	109
Periodikas abonēšana	295	256
<b>Kopā</b>	<b>382</b>	<b>365</b>

### 7. Nauda

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	10 729	27 706
Nauda kasē	475	347
<b>Kopā</b>	<b>11 204</b>	<b>28 053</b>

### 8. Daļu kapitāls

2016. gada 31. decembrī daļu kapitāls ir pilnībā apmaksāts. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem EUR 327 634, sadalās 327 634 daļās, vienas daļas vērtība EUR 1.

### 9. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2015.	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2016.	PL vērtība uz 31.12.2015.	PL pārvērtēša- nas rezerves samazināju- ma korekcija	PL vērtība uz 31.12.16., ja pārvērt. nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.16., kad pārvērt. veikta
Ilgtermiņa ieguldījumi, t.sk.:	996	996	-	-	-	-
<i>1. Pārējie PL (traktors)</i>	<i>996</i>	<i>996</i>	-	-	-	-

### 10. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Kreditlīnija AS "Citadele banka"*	46 305	53 258
<b>Kopā</b>	<b>46 305</b>	<b>53 258</b>

\* Kreditlīnijas izmantošanas mērķis ir apgrozāmo līdzekļu finansēšana. Kreditlīnijas atmaksas termiņš ir 2018. gada 20. marts. Kreditlīnijas limits sastāda EUR 49 626, neizmantotā daļa EUR 3 320. Kreditlīnijas procentu likme sastāda 4,65% +3 mēn. Euribor. Saskaņā ar noslēgto 23.03.2012. kreditlīnijas līgumu Nr. 21-12/15 ar AS "Citadele banka", saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar:

- Hipotēku uz nekustāmo īpašumu Pils rajons 43, Jēkabpilī, nekustamā īpašuma bilances vērtība EUR 34 591;
- Komerçķīlu 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*)

### 11. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Norēķini ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību	1 977	2 278
<b>Kopā</b>	<b>1 977</b>	<b>2 278</b>

### 12. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	3 822	4 355
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 346	1 562
Pievienotās vērtības nodoklis	5 216	-
Dabas resursu nodoklis	959	692
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	8	9
<b>Kopā</b>	<b>11 351</b>	<b>6 618</b>

### 13. Pārējie kreditori

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Norēķini par darba algu	6 997	7 184
<b>Kopā</b>	<b>6 997</b>	<b>7 184</b>

### 14. Uzkrātās saistības

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	1 363	-
Uzkrātās saistības piegādātājiem par pārskata perioda izdevumiem	3 866	3 588
Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai	855	855
<b>Kopā</b>	<b>6 084</b>	<b>4 443</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

#### 15. Neto apgrozījums

	2016. EUR	2015. EUR
Ieņēmumi no īres, māju uzturēšanas	168 632	160 288
Ieņēmumi no apkures pakalpojumiem	216 710	192 040
Pārējie ieņēmumi no santehriskiem, elektromontāžas darbiem u.c.	6 898	6 283
<b>Kopā</b>	<b>392 240</b>	<b>358 611</b>

#### 16. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2016. EUR	2015. EUR
Kurināmais	86 284	84 732
Materiālu, rezerves daļu izmaksas	31 502	25 731
Degvielas izmaksas	10 018	10 042
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par darbiniekiem)	112 453	104 173
Pamatlīdzekļu nolietojums	19 300	15 284
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	219	153
Dabas resursu nodoklis	959	692
Nekustāmā īpašuma nodoklis	405	405
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	97	103
Uzņēmuma vieglā transporta nodoklis	736	-
Neatskaitāmais priekšnodoklis	7 359	9 325
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	26 418	26 397
Pārējās izmaksas saistītas ar māju uzturēšanu	18 293	4 666
<b>Kopā</b>	<b>314 043</b>	<b>281 703</b>

#### 17. Administrācijas izmaksas

	2016. EUR	2015. EUR
Personāla izmaksas (darba alga, VSAOI par uzņēmuma vadību)	69 212	65 474
Kantora izdevumi (kancelejas preces, biroja preces)	1 730	1 442
Biroja uzturēšanas izmaksas	619	671
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	593	118
Sakaru izmaksas	827	1 235
Nekustāmā īpašuma nodoklis (birojs)	82	82
<b>Kopā</b>	<b>73 063</b>	<b>69 022</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 18. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2016. EUR	2015. EUR
Saņemtās kavējuma naudas par īri, apkuri	4 807	5 401
Ieņēmumi no pārdotiem metāllūžņiem	339	-
Atmaksāta šaubīgo debitoru summa	3 970	1 842
Citi ieņēmumi	300	9
<b>Kopā</b>	<b>9 416</b>	<b>7 252</b>

### 19. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2016. EUR	2015. EUR
Uzkrājumu veidošana šaubīgiem debitoriem	3 201	41 618
Apdrošināšanas maksājumi par īpašumu	317	753
Bankas pakalpojumi	989	967
Zvērināta revidenta pakalpojumi	855	855
60% no reprezentācijas izdevumiem	12	8
40% no reprezentācijas izdevumiem	7	5
Citas izmaksas	707	174
Veselības aizsardzības izdevumi	354	110
Darbinieku apmācības un komandējuma izdevumi	474	733
Komunālie pakalpojumi	350	316
Samaksātās soda naudas, līgumsodi	22	12
<b>Kopā</b>	<b>7 288</b>	<b>45 551</b>

### 20. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2016. EUR	2015. EUR
Procenti par kredītlīnijas izmantošanu	2 547	2 857
<b>Kopā</b>	<b>2 547</b>	<b>2 857</b>

### 21. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **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 darbuuzņēmējiem. 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.

## **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.

**Valde/ galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2016. gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to 2017. gada 10. martā.**

---

Mihails Aleksejevs  
Valdes loceklis

---

Daina Upīte  
Galvenā grāmatvede

## Vadības ziņojums

2017. gada 10. 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 14 dzīvojamās ēkas ar kopējo dzīvokļu skaitu 551.

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

2016. gadā tika saražota siltumenerģija 5001,20 MWh apmērā un realizēti 4327,2 MWh, pārvades zudumi 674 MWh jeb 13,5%, piegādāta siltumenerģija EUR 216 710 apjomā. Siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs no 2011. gada 1. septembra nav mainījies.

Pārskata gads noslēgts ar pozitīvu darbības rezultātu jeb peļņu EUR 4 715. Neto apgrozījums 2016. gadā, salīdzinot ar 2015. gadu palielinājās par EUR 33 629.

### 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	$\frac{89\,545}{98\,676} = 0.9$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{78\,952}{98\,676} = 0.8$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{11\,204}{98\,676} = 0.1$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

#### Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)		$\frac{78\,197}{392\,240} = 20$
Peļņa pirms maksājumiem rādītājs (%)	pirms procentu	$\frac{7\,262}{392\,240} = 1.9$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)		$\frac{4\,715}{392\,240} = 1.2$
Neto peļņas rādītājs (%)		$\frac{4\,715}{392\,240} = 1.2$

## Vadības ziņojums (*turpinājums*)

### Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{248\,061}{257\,192} = 1$
--	---------------------------------

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{248\,061}{257\,192} = 1$
--	---------------------------------

Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{98\,676}{89\,545} = 1.1$
--	---------------------------------

Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	89 545 – 98 676 = (9 131)
---------------------------------	---------------------------

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{98\,676}{346\,737} = 0.3$
----------------------------	----------------------------------

Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{98\,676}{248\,061} = 0.4$
---------------------------------------	----------------------------------

Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{7\,262}{2\,547} = 2.9$
---	-------------------------------

### Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

2017. gadā plānots paplašināt klientu skaitu un gūt lielākus ieņēmumus no saražotās un pārdotās siltumenerģijas, kā arī optimizēt izmaksas. Dzīvojamā fonda uzlabošanai, izmantojot ieņēmumus no īres un apsaimniekošanas maksas, tiks turpināts strādāt pie daudzdzīvokļu namu siltumnoturības un tehniskā stāvokļa uzlabošanas pasākumiem (koplietošanas telpu logu un durvju nomainīšana, cauruļvadu siltināšana), 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 2016. gada 31. decembri parakstītais, apmaksātais un balsstiesīgais pamatkapitāla lielums ir EUR 327 634.

### 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 4 715 segt iepriekšējo gadu zaudējumus.

---

Mihails Aleksejevs  
Valdes loceklis