

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„Pils rajona Namu pārvalde”

GADA PĀRSKATS

Par 2015. gadu

Jēkabpilī
2016

SATURS

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	14
Bilance	15
Naudas plūsmas pārskats	17
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	18
Finanšu pārskata pielikums	19
Neatkarīgu revidentu ziņojums	30

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	SIA „Pils rajona Namu pārvalde”	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Nr. 540300491, LR UR, Jēkabpilī, 12.12.1995. Nr.45403004912, KR, Jēkabpilī, 28.11.2003.	
Juridiskā adrese	Pils rajons 219-46, Jēkabpils, LV-5202	
Faktiskā adrese	Pils rajons 219-46, Jēkabpils, LV-5202	
Dalībnieki	Jēkabpils pilsētas pašvaldība - 100%	
Valde	Mihails Aleksejevs - valdes loceklis	
Pārskata periods	01.01.2015. – 31.12.2015.	
Darbības veidi	Nekustāmā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (NACE 68.32) Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (NACE 35.30)	
Revidenti	SIA "Nexia Audit Advice" Grēcinieku 9-3, Rīga, LV-1050 Komerksabiedrības licence Nr. 134	Biruta Novika Zvērināta revidente Sertifikāta Nr. 106

VADĪBAS ZIŅOJUMS

DARBĪBAS VEIDS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Pils rajona Namu pārvalde” nodarbojas ar dzīvojamā fonda apsaimniekošanu, siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali Jēkabpils pilsētas Pils rajona mikrorajonā.

Uzņēmums ir uzsācis savu saimniecisko darbību kā Jēkabpils rajona p/u “Pils namu pārvalde”, kas reģistrēts 1995. gada 12. decembrī Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. 2003. gada 12. jūnijā Jēkabpils rajona padome pieņēma lēmumu par p/u “Pils namu pārvalde” pārveidošanu par SIA “Pils rajona Namu pārvalde” ar 2003. gada 1. jūliju. 2003. gada 28. novembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Pils rajona Namu pārvalde” reģistrēta Latvijas Republikas Komercreģistrā. Jēkabpils rajona padome ar 2005. gada 12. oktobra lēmumu Nr. 13 nodeva Jēkabpils pilsētas pašvaldībai bez atlīdzības SIA “Pils rajona Namu pārvalde” visas (5) kapitāla daļas. SIA “Pils rajona Namu pārvalde” vienīgais dalībnieks un visu kapitāla daļu turētājs ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība. Uz 2015.gada 31.decembri parakstītais, apmaksātais un balsstiesīgais pamatkapitāla lielums ir EUR 327634 (trīs simti divdesmit septiņi tūkstoši seši simti trīsdesmit četri euro).

Pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Tādējādi, dzīvojamo māju, kurās atrodas privatizēti dzīvokļi, pārvaldīšana un apsaimniekošana līdz pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir pašvaldības pagaidu funkcija. Jēkabpils pilsētas pašvaldība ar SIA “Pils rajona Namu pārvalde” ir noslēgusi Līgumu /par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu/ uz laiku līdz 2017.gada 11.septembrim.

Lai ar mērķtiecīgu darbību uzlabotu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu kvalitāti, piedalītos mājokļu attīstības politikas izstrādāšanā un iesniegtu priekšlikumus normatīvo aktu izmaiņām, SIA “Pils rajona Namu pārvalde” aktīvi sadarbojas ar valsts un pašvaldību institūcijām, namu pārvaldītāju asociācijām un komersantiem. SIA “Pils rajona Namu pārvalde” ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedre.

Ņemot vērā, ka SIA “Pils rajona Namu pārvalde” ir izveidota ar mērķi nodrošināt siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu, nodrošinot siltumapgādes infrastruktūras pamatelementu modernizāciju, samazinot siltumenerģijas zudumus un veicinot eneoefektivitāti Pils rajona mikrorajonā, Jēkabpils pilsētas pašvaldība ir deleģējusi SIA “Pils rajona Namu pārvalde” izpildīt likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 1.punktā noteikto autonomo funkciju - organizēt iedzīvotājiem komunālo pakalpojumu sniegšanu – siltumapgādi, neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds, noslēdzot Līgumu par siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu uz desmit gadiem, t.i., līdz 2024.gada 1.oktobrim.

UZŅĒMUMA ĪSS DARBĪBAS APRAKSTS PĀRSKATA GADĀ

Dzīvojamā fonda apsaimniekošana

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumiem Nr. 1014 “Par kārtību, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”, maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu noteikta:

- no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.maijam:
 - Telpām dzīvojamās mājās Pils rajons 219, 218, 215, 204, 203, 202, 201, 200, 56, 55 EUR 0,44 par 1 kv.mtr.
 - Telpām, kuras nav nodrošinātas ar centralizēto siltumapgādi, dzīvojamās mājās Pils rajons 155, 166, 169, Zvaigžņu iela 3, Zvaigžņu iela 3a, Zvaigžņu iela 3b, Dzelzceļa iela 16, Madonas iela 5, Madonas iela 9, Madonas iela 34 EUR 0,37 par 1 kv.mtr.
 - Telpām dzīvojamā mājā Pils rajons 57, kuras nav nodrošinātas ar centralizēto siltumapgādi, ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumu EUR 0,36 par 1 kv.mtr.

Vadības ziņojums (turpinājums)

no 2015.gada 1.jūnija:

- Telpām dzīvojamās mājās Pils rajons 219, 218, 215, 204, 203, 202, 201, 200, 56, 55 EUR 0,50 par 1 kv.mtr.

- Telpām, kuras nav nodrošinātas ar centralizēto siltumapgādi, dzīvojamās mājās Pils rajons 155, 166, 169, Zvaigžņu iela 3, Zvaigžņu iela 3a, Zvaigžņu iela 3b, Dzelzceļa iela 16, Madonas iela 5, Madonas iela 9, Madonas iela 34 EUR 0,45 par 1 kv.mtr.

- Telpām dzīvojamā mājā Pils rajons 57, kuras nav nodrošinātas ar centralizēto siltumapgādi, ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumu EUR 0,41 par 1 kv.mtr.

Jēkabpils pilsētas dome ar 2014. gada 21. janvāra lēmumu Nr. 2 “Par grozījumiem lēmumos par īres maksas noteikšanu pašvaldības dzīvokļiem Jēkabpilī” noteica īres maksu pašvaldībai piederošajām dzīvojamām telpām, kas sastāv no Apsaimniekotāja noteiktās apsaimniekošanas maksas un peļņas daļas EUR 0,10 par 1 kv.mtr. dzīvokļiem, par kuriem īres līgums noslēgts pēc 2001. gada 31. decembra.

Rādītāji par dzīvojamo fondu

Dzīvojamo māju skaits	15
Dzīvokļu skaits	553
Privatizētie dzīvokļi	379 (68,5%)
Neprivatizētie dzīvokļi	174 (31,5%)

Dzīvojamā fonda uzlabošanai, izmantojot ieņēmumus no īres un apsaimniekošanas maksas, SIA “Pils rajona Namu pārvalde” 2015. gadā organizēja un veica šādus uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus:

- dzīvojamo māju kopīpašumā esošo daļu un tām piesaistīto zemesgabalu sanitāro uzkopšanu un labiekārtošanu;
- dzīvojamo māju, tajā skaitā inženiertehnisko komunikāciju un sistēmu tehnisko apkopi un kārtējos remontdarbus pēc vizuālā dzīvojamo māju, to iekārtu un komunikāciju apsekojuma;
- māju pārvaldīšanas pakalpojumus, tajā skaitā finanšu uzskaites un juridiskos pakalpojumus, lietvedības nodrošināšanu;
- nepieciešamo remontdarbu plānošanu saskaņā ar dzīvojamo māju tehniskās apsekošanas rezultātiem, kurus veikusi normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sertificēta persona;kā arī izpildīja šādus plānotos darbus un ārpuskārtas remontdarbus:

Vadības ziņojums (turpinājums)

Mājas Nr.	Apjomīgākie izpildītie darbi 2015.gadā	EUR
55	Dūmvadu bloku virsumta daļās atjaunošana Ūdensapgādes stāvvada nomaiņa 3.kāpņu telpā Balkonu virsseguma atjaunošana	1668,92 168,63 380,39
56	Dūmvadu bloku virsumta daļās atjaunošana	833,06
155	Ārsienas posma remontdarbi	62,25
200	Apkures sistēmas remontdarbi Kāpņu telpu apgaismojuma remontdarbi	191,72 137,48
201	4.kāpņu telpas logu nomaiņa un apdares darbi Lodžiju hidroizolācijas slāņa un virsseguma atjaunošanas darbi	1462,48 157,41
202	1.un 2. kāpņu telpas kosmētiskais remonts kāpņu telpu apgaismojuma sistēmas remonts	808,89 92,23
204	Apkures sistēmas remontdarbi Lodžiju remontdarbi kāpņu telpu apgaismojuma sistēmas remonts	414,46 166,40 133,93
215	Kāpņu telpu ārdurvju (3gab.) nomaiņa	1575,87
218	Pamatu apmales posma apjaunošana Kāpņu telpas ārdurvju nomaiņa Jumta seguma remonts	454,40 533,42 366,43
219	kāpņu telpu apgaismojuma sistēmas remonts kāpņu telpu ieejas lieveņu remonts	43,53 99,12
Zvaigžņu iela 3	Mājas pamatu apmales atjaunošana Lietus ūdens notek sistēmas atjaunošana Jumta vējdēļu atjaunošana	366,61 306,13 281,59

Siltumenerģijas ražošana, pārvade, sadale, realizācija

Pils rajona Namu pārvalde” centralizētajai siltumapgādes sistēmai pieslēgtas 12 daudzdzīvokļu mājas ar kopējo apsildāmo platību 26870 kv.mtr. apsaimniekošanā esošās 10 daudzdzīvokļu mājas (Pils rajons 55, 56, 200, 201, 202, 203, 204, 215, 218, 219) un saskaņā ar Līgumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanu – daudzdzīvokļu mājas Pils rajons 52 (apsaimniekotājs SIA „Ingara nami”) un Pils rajons 53 (apsaimniekotājs- dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona Jurijs Šiljins).

SIA „Pils rajona Namu pārvalde” nodrošina siltumenerģijas piegādi Jēkabpils pilsētas pašvaldības aģentūras „Jēkabpils vēstures muzejs” ēkai Rīgas ielā 216 B ar kopējo apsildāmo platību 2090 kv.mtr.

Uzņēmuma īpašumā ir viena katlu māja. Kopējais siltumtīklu garums ir 1923 m.

Katlu mājā uzstādīti 4 katli – 1 katls AK-1500 ar jaudu 1,5 MWh, 1 ūdenssildāmais katls AK-1000 ar jaudu 1,0 MWh, 2 katli Universal 5M ar jaudu 0,3 MWh katrs.

2015.gadā tika saražota siltumenerģija 4515,50 MWh apmērā un realizēti 3832,94 MWh, pārvades zudumi 682,56 MWh jeb 15,12 %, sniegti pakalpojumi iedzīvotājiem EUR 192040 apjomā.

Kā kurināmais tiek izmantota šķelda, zāģskaidas un malka. 2015.gadā šķeldas patēriņš sastādīja 4244 m³, zāģskaidu – 4572 m³, malkas – 326 m³.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Pabeidzot apkures sezonu, 2015.gadā katlu mājā veikti iekārtu remontdarbi:

Darba apraksts		EUR
<p>Ūdenssildāmais katls "AK-1500":</p> <p>Spiedieniekārtas "Universal-5M"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - priekškurtuves liesmu kanālu ugunsizturīgo ķieģeļu virsmu ģeometrijas defektācija un apstrāde; - ūdenssildāmā katla sānu gāzu ieejas, apakšējās gāzu kameras, augšējās gāzu kameras un liesmu caurules virsmu pārbaude un apstrāde; - dūmvadu ķieģeļu mūrējuma defektācija, tīrīšana, apstrāde; - mazā cirkulācijas loka, kolektora mezglu defektācija un remontdarbi; - cieto daliņu savācējiekārtas mezglu defektācija, tīrīšana un remontdarbi; - kurināmā padeves līnijas hidrauliskās stacijas mezglu pārbaude un remontdarbi; - automātiskā vadības skapja elektronisko bloku, signālu devēju līniju testēšana, remonts; - kurināmā padeves gliemežveida transportiera, skrāpja transportiera reduktoru pārbaude to elektromotoru statoru tinumu pretestības pārbaude uz korpusu un rotora gultņu maiņa; - dūmsūkņa mehānisko mezglu un elektriskās daļas pārbaude un to remontdarbi; - autonomās ūdens piebarošanas sistēmas pārbaude un remontdarbi; - apkures kompleksa pārbaude un testēšanas pārskata sastādīšana atbilstoši LVS EN 1538 un MK noteikumu Nr.40 ceturtā pielikuma prasībām - kurtuves liesmu kanālu ugunsizturīgo ķieģeļu virsmu ģeometrijas defektācija un apstrāde; - dūmvadu ķieģeļu mūrējuma defektācija, tīrīšana un apstrāde; 	<p>5752,24</p>
<p>Sūkņu telpā:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - cirkulācijas sūkņu defektācija, elektromotoru statoru tinumu pretestības pārbaude uz korpusu un rotora gultņu maiņa; - elektroiekārtas vadības skapju, palaidēju līniju defektācija remonts; - autonomā barošanas avota pieslēgšanās sistēmas pārbaude, profilaktiskie remontdarbi; - atgaitas T₂ siltumnesēja elektroniskās sistēmas PSS-32 pieslēguma un siltumnesēja papildināšanā padevē, testēšana, pārbaude, remontdarbi; - ūdens atdzelžošanas stacijas "Optima" elektroniskās daļas testēšana, filtrējošās vielas jonu apmaiņas sveķu liederības noteikšana, analīžu veikšana; 	<p>2927,76</p>

Vadības ziņojums (turpinājums)

Iekārtu montāža:

Darba apraksts		EUR
Ūdenssildāmo Katlu telpā,	1.Uzstādīts ūdenssildāmais katls AK 1000 (P=1000 kW)	11999,0
Dūmsūkņa telpā	2.Izpildīti katla "AK 1000" noslēgarmatūras, apsaites, dūmeju, pāreju pievienošanās vietās, aizvaru, siltumizolācijas materiālu montāžas darbi. Materiālu izmaksas	6867,0
	3.Uzstādīts dūmsūkņa plaukts, dūmsūknis SV-5 ar frekvenču pārveidotāju un rokas vadību, Materiālu izmaksas	2933,0
	4.Piegāde un montāža kopā	7565,5
Sūkņu telpā	1.Uzstādīts cirkulācijas sūknis WILO IL 100/170-30/2, jauda P = 30 kW. Materiālu izmaksas	3362,52
	2.Izpildīti cirkulācijas sūkņa WILO IL 100/170-30/2 balansiera, armatūras apsaites montāžas darbi. Materiālu izmaksas	945,35
	3. Piegāde un montāža kopā	667,72

Ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 2011. gada 20. jūlija lēmumu Nr.175 apstiprināts siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs 50,33 EUR/MWh (bez PVN). Siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs no 2011. gada 1. septembra nav mainījies.

Darbs īres/apsaimniekošanas un apkures maksājumu parādu piedziņā

Darbs ar dzīvojamās mājas īres/apsaimniekošanas un apkures maksājumu parādniekiem ir liela apjoma process, kurā iesaistīti SIA "Pils rajona Namu pārvalde" administrācijas darbinieki. Lai samazinātu izveidojušos parādus, 2015. gadā ir veikti šādi pasākumi:

Nosūtīts:

- 96 paziņojumi par parāda esamību

Noslēgts:

- 15 vienošanās par īres/apsaimniekošanas un apkures parāda nomaksas kārtību

	Skaitis	Īre/apsaimniekošana EUR	Apkure EUR	KOPĀ EUR
Tiesā iesniegtie pieteikumi saistības piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā	4	2842,31	6033,96	8876,27
Saņemtie tiesas nolēmumi : par parāda piedziņu atstāts bez izskatīšanas	3	2256,24	5387,46	7643,70
	1	586,07	646,50	1232,57
ZTI iesniegtie pieteikumi parāda piespiedu piedziņai	3	3490,06	4752,49	8242,55

Vadības ziņojums (turpinājums)

Samaksāta tiesas izdevumi:

	Valsts nodeva EUR	Kancelejas nodeva EUR
par pieteikumiem saistības piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā	227,81	29,88

Samaksāti izdevumi ZTI par spriedumu izpildes darbībām:

Valsts nodeva	8,55
Izdevumi par izsoļu publikācijām	190,63
Izdevumi par izsoļu organizēšanu	30,00
Izdevumi par īpašuma novērtēšanu	50,00
KOPĀ:	279,18

Parādi samazinājušies pēc šādiem veiktajiem pasākumiem:

	Īre/apsaimniekošana		Apkure (maijs – oktobris)	
	EUR	%	EUR	%
Pēc brīdinājumiem	10178,24	43,8	11891,96	47,5
Pēc individuālām pārrunām (sarunas pie valdes locekļa, elektroniskā sarakste), pašu iniciatīvas (2-3 mēnešu parāds)	7627,62	32,8	5772,69	23,1
Pēc vienošanām	2097,-	9,1	2761,74	11
Pēc tiesu izpildītāja rīkojuma	390,32	1,7	663,38	2,6
Pēc tiesas lēmuma	-	-	-	-
Mājokļa pabalsts (Sociālais dienests)	2934,44	12,6	3948,35	15,8
	23227,62		25038,12	
			48265,74	

NOTIKUMI PĒC PĀRSKATA GADA PĒDĒJĀS DIENAS

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt uzņēmuma 2015. gada pārskatu.

TURPMĀKIE UZŅĒMUMA ATTĪSTĪBAS PASĀKUMI

Uzņēmuma turpmākai attīstībai 2016. gadā ir plānoti šādi pasākumi un darbi:

Vadības ziņojums (turpinājums)

1. Dzīvojamā fonda apsaimniekošanā

Mājas Nr.	Plānotie darbi 2016.gadam	EUR
55	- balkonu hidroizolācijas remonts - jumta seguma maiņa un konstrukciju remonts - palīgēkas rekonstrukcija	2102,69
56	- dzīvojamās mājas ventilācijas un dūmvadu kanālu izvadu bloku remonts - ūdensapgādes stāvvada maiņa - balkonu hidroizolācijas remonts	2099,06
57	- ēkas fasādes remonts	444,44
155	- atjaunot skārda apdari un siltumizolācijas noblīvējumus ap dzīvokļu dūmvadiem griestu un jumta seguma izvadu vietās	149,66
166	- jumta lietus ūdens noteču atsevišķu posmu remonts	155,19
169	- jumta lietus ūdens noteču atsevišķu posmu remonts	169,36
200	- loga nomaiņa katra kāpņu telpā - ūdensvada un kanalizācijas stāvvadu remonts (nomaiņa) - lietus ūdens noteču ierīkošana piebraucamam ceļam	3036,44
201	- lodžiju remonts (konstrukciju remonts un norobežojošā materiāla nomaiņa) - kāpņu telpu logu nomaiņa 2 gab. kāpņu telpām, uzstādot PVC stikla pakešu logus	3154,11
202	- kosmētiskais remonts 3. un 4.kāpņu telpā	3103,32
203	- kanalizācijas sistēmas remonts - kosmētiskais remonts 3.kāpņu telpā - nomainīt kāpņu telpu logus	2531,71
204	- jumta seguma remonts (atjaunošana) - lodžiju hidroizolācijas remonts - kanalizācijas sistēmas remonts	3114,21
215	- nomainīt ieejas durvis kāpņu telpām - balkonu hidroizolācijas slāņa un virsseguma atjaunošana - jumta aeratoru ierīkošana	4054,86
218	- nomainīt kāpņu telpu durvju bloku 5. kāpņu telpai - pamatu apmales posmu atjaunošana - atsevišķu balkonu hidroizolācijas slāņa un virsseguma atjaunošana	4100,08
219	- atsevišķu balkonu hidroizolācijas slāņa un virsseguma atjaunošana - kanalizācijas sistēmas remonts - jumta aeratoru ierīkošana	4044,71
Zvaigžņu iela 3	- dūmvadu virsjumta daļas atjaunošana	534,95

Vadības ziņojums (turpinājums)

1.Pabeidzot apkures sezonu, 2016.gadā katlu mājā plānoti iekārtu profilaktiskie remontdarbi:

Darba apraksts		EUR
<p>Katliekārtā "AK-1500",</p> <p>Katliekārtā "AK 1000"</p> <p>Spiedieniekārtas Universal 5M</p>	<ul style="list-style-type: none"> - priekškurtuves liesmu kanālu ugunsizturīgo ķieģeļu virsmu ģeometrijas defektācija un nepieciešamā apstrāde; - ūdensildāmā katla sānu gāzu ieejas, apakšējās gāzu kameras, augšējās gāzu kameras un liesmu caurules virsmu pārbaude un nepieciešamā apstrāde; - dūmvadu ķieģeļu mūrējuma defektācija, tīrīšana un nepieciešamā apstrāde; - mazā cirkulācijas loka, kolektora mezglu defektācija un nepieciešamie remontdarbi; - cieto daliņu savācējiekārtas mezglu defektācija, tīrīšana un remontdarbi; - kurināmā padeves līnijas hidrauliskās stacijas mezglu pārbaude un nepieciešamie remontdarbi; - automātiskā vadības skapja elektronisko bloku, signālu devēju līniju testēšana, remonts; - kurināmā padeves gliemežveida transportiera, skrāpja transportiera reduktoru pārbaude to elektromotoru statoru tinumu pretestības pārbaude uz korpusu un rotora gultņu maiņa; - dūmsūkņa mehānisko mezglu un elektriskās daļas pārbaude un to remontdarbi; - autonomās ūdens piebarošanas sistēmas pārbaude un nepieciešamie remontdarbi; - apkures kompleksa pārbaude un testēšanas pārskata sastādīšana atbilstoši LVS EN 1538 un MK noteikumu Nr.40 ceturtā pielikuma prasībām - kurtuves liesmu kanālu ugunsizturīgo ķieģeļu virsmu defektācija un nepieciešamā apstrāde; - liesmu cauruļu defektācija, apstrāde - katliekārtas pārbaude un testēšanas pārskata sastādīšana atbilstoši LVS EN 1538 un MK noteikumu Nr.40 ceturtā pielikuma prasībām - kurtuves liesmu, dūmkanālu ugunsizturīgo ķieģeļu virsmu defektācija un nepieciešamā apstrāde; - liesmu kanālu defektācija, apstrāde - spiedieniekārtas pārbaude un testēšanas pārskata sastādīšana atbilstoši LVS EN 1538 un MK noteikumu Nr.40 ceturtā pielikuma prasībām 	<p>4876,0</p>
<p>Sūkņu telpā:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - cirkulācijas sūkņu defektācija, elektromotoru statoru tinumu pretestības pārbaude uz korpusu un rotora gultņu maiņa; - elektroiekārtas vadības skapju, palaidēju līniju defektācija nepieciešamais remonts; - autonomā barošanas avota pieslēgšanās sistēmas pārbaude, profilaktiskie remontdarbi; - atgaitas T₂ siltumnesēja elektroniskās sistēmas PSS-32 pieslēguma un siltumnesēja papildināšanā padevē, testēšana, pārbaude un nepieciešamie remontdarbi; - ūdens atdzelžošanas stacijas "Optim" elektroniskās daļas testēšana, filtrējošās vielas jonu apmaiņas sveķu līderības noteikšana, analīžu veikšana; 	<p>1348,0</p>

2.Pabeidzot apkures sezonu, 2016.gadā katlu mājā plānota autonomās elektroapgādes iekārtas pieslēguma, pieslēguma shēmas montāža:

Darba apraksts		EUR
Katlu mājas ēka	1.Uzbūvēt autonomās elektroapgādes iekārtas pieslēguma – dīzeļģenerators novietni 2.Sagatavot sprieguma pārvades kabeļlīnijas, dīzeļģenerators pieslēgumam katlu mājas darba telpās 3.Sagatavot sprieguma komutācijas tīklu, paredzot pasākumus, kas nepieļauj iekārtas ģenerētā sprieguma padošanu uz elektroenerģijas skaitītāju un pirmuzskaites tīklu, kā arī tīkla aizsardzību	3248,0

2. Uzņēmuma vispārējie stratēģiskie mērķi - *Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma* 57.pants nosaka publiskas personas kapitālsabiedrības pienākumu izstrādāt vidēja termiņa darbības stratēģiju. SIA „Pils rajona Namu pārvalde” kā darbības stratēģijas vidējo termiņu ir noteikusi 3 gadu posmu: 2016.- 2018.gads. Tādējādi, 2016.gada sākumā tiks izstrādāta vidēja termiņa darbības stratēģija, kas sastāvēs no 5 daļām:

- vispārēja informācija par kapitālsabiedrību;
- SIA „Pils rajona Namu pārvalde” raksturojums, SVID analīze, raksturojot kapitālsabiedrības stiprās un vājās puses, iespējas un draudus;
- noteikti stratēģiskie mērķi un prioritātes;
- finanšu un nefinanšu mērķi;
- kā arī atspoguļots finanšu plūsmas plāns.

Finanšu dati par 2015.gadu tiks papildināti pēc kapitālsabiedrības Gada pārskata apstiprināšanas.

3. Sakarā ar to, ka uzņēmuma viens no darbības veidiem ir siltumapgāde, kas ir bīstamā nozare, Darba aizsardzības pasākumu plānā 2016.gadam īpaša vērība tiks pievērsta:

- bīstamo iekārtu apkalpojošā personāla zināšanu pārbaudei;
- bīstamo iekārtu tehniskām pārbaudēm.

Vienlaikus, 2016.gadā plānots uz obligāto periodisko veselības pārbaudi nosūtīt darbiniekus, kuru darbs ir ar datoru.

FINANŠU ANALĪZE

Uzņēmuma neto apgrozījums, salīdzinot ar 2014.gada rādītājiem, 2015.gadā palielinājies par 1,9% un sastāda EUR 358611 (2014. gadā bija EUR 351915).

Vadības ziņojums (turpinājums)

Bilances posteņu izmaiņas raksturo šādi dati:

	EUR uz 31.12.2015.	EUR uz 31.12.2014.	% pret iepriekšējo gadu
Aktīvs			
Pamatlīdzekļi	270795	251029	
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi	270795	251029	7,87
Krājumi	14244	13836	2,95
Debitori	61749	94845	(34,89)
Naudas līdzekļi	28053	6582	426,21
Apgrozāmie līdzekļi	104046	115263	(9,73)
Kopā aktīvs	374841	366292	2,33
Pasīvs			
Pamatkapitāls	327634	287635	13,91
Rezerves	997	996	
Nesadalītā peļņa iepr. gadi	(52015)	(26924)	
Pārskata gads	(33270)	(25091)	
Pašu kapitāls	243346	236616	2,84
Citi uzkrājumi	3466	14744	(76,49)
Īstermiņa parādi	128029	114932	11,40
Kopā kreditori	128029	114932	11,40
Kopā pasīvs	374841	366292	2,33

PRIEKŠLIKUMI PAR UZŅĒMUMA ZAUDĒJUMU SEGŠANU

Zaudējumus, kuri izveidojušies pārskata gadā EUR 33270 apmērā, sastāda uzkrājumu palielināšana nedrošajiem debitoru parādiem.

Pārskata gada zaudējumus valde piedāvā segt ar nākamo periodupeļņu.

Mihails Aleksejevs
Valdes loceklis

2016. gada 22.martā

FINANŠU PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2015. gadu
(pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

Rādītāja nosaukums	Piezīmes numurs	2015 EUR	2014 EUR
1. Neto apgrozījums	2	358611	351915
2. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	3	(281298)	(291796)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		77313	60119
4. Administrācijas izmaksas	4	(68940)	(76870)
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	7252	18432
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(45551)	(23211)
7. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	(2857)	(3119)
8. Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		(32783)	(24649)
9. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		(32783)	(24649)
10. Pārējie nodokļi	8	(487)	(442)
11. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(33270)	(25091)

Pielikumi no 19. līdz 29. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Mihails Aleksejevs
Valdes loceklis

2016. gada 22. martā

FINANŠU PĀRSKATS
Bilance 2015.gada 31.decembrī (1)

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
1. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Pamatlīdzekļi			
1. Zemes gabali, ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi		190993	203375
2. Iekārtas un mašīnas		78467	45889
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1335	1765
Pamatlīdzekļi kopā	9	270795	251029
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		270795	251029
2. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		14244	13836
Krājumi kopā	10	14244	13836
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	11	5402	4605
2. Citi debitori	12	55982	89829
3. Nākamo periodu izmaksas	13	365	411
Debitori kopā		61749	94845
III. Nauda	14	28053	6582
Apgrozāmie līdzekļi kopā		104046	115263
Aktīvu kopsumma		374841	366292

Pielikumi no 19. līdz 29. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

FINANŠU PĀRSKATS

Bilance 2015. gada 31.decembrī (2)

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
1. Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15	327634	287635
2. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		996	996
3. Pārējās rezerves		1	
4. Nesadalītā peļņa			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		(52015)	(26924)
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		(33270)	(25091)
Pašu kapitāls kopā		243346	236616
2. Uzkrājumi			
1. Citi uzkrājumi	16	3466	14744
Uzkrājumi kopā		3466	14744
3. Kreditori			
I. Īstermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	53258	58401
2. Norēķini par saņemtiem avansiem		1097	-
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		53151	36556
4. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	18	2278	2539*
5. Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi	19	6618	6436
6. Pārējie kreditori	20	7184	6886
7. Uzkrātās saistības	21	4443	4114
Īstermiņa kreditori kopā		128029	114932
Kreditori kopā		128029	114932
Pasīvu kopsumma		374841	366292

*2015.gadā veikta posteņa “Pārējie kreditori” pārklasifikācija uz posteni “Parādi radniecīgajām sabiedrībām”.

Pielikumi no 19. līdz 29. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Mihails Aleksejevs
Valdes loceklis

2016. gada 22. martā

FINANŠU PĀRSKATS

Naudas plūsmas pārskats par 2015. gadu

(pēc netiešās metodes)

	Piezīmes numurs	2015 EUR	2014 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		(32783)	(24649)
Korekcijas			
a) pamatlīdzekļu nolietojums (+)		15284	15416
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi		-	906
c) uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem) (pieaugums (+) vai samazinājums (-))		(11278)	(2022)
d) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas (+)		2857	3119
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		(25920)	(7230)
Korekcijas			
a) debitoru parādu atlikuma pieaugums (-) vai samazinājums (+)		33096	11099
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums (+)		(408)	3930
c) piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums (+) vai samazinājums (-)		18240	-
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		25008	7799
4. Izdevumi procentu maksājumiem		(2857)	(3119)
5. Izdevumi nekustamā īpašuma nodoklim		(487)	(442)
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma		21664	4238
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
1. Pamatkapitāla palielināšana		40000	-
2. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(35050)	(1392)
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		4950	(1392)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
1. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(5143)	(2182)
2. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(5143)	(2182)
IV. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums		21471	664
V. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		6582	5918
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās		28053	6582

Pielikumi no 19. līdz 29. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Mihails Aleksejevs
Valdes loceklis

2016. gada 22. martā

FINANŠU PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Pamatkapitāls	Pārējās rezerves	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Nesadalītā peļņa		Pašu kapitāls kopā
				Pārskata gada nesadalītā peļņa	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
31.12.2013.	287635	-	996	(43711)	16787	261707
2013. gada zaudējumi pārvietoti uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	-	-	43711	(43711)	-
Pārskata gada nesadalītās peļņas samazinājums	-	-	-	(25091)	-	(25091)
31.12.2014.	287635	-	996	(25091)	(26924)	236616
2014. gada zaudējumi pārvietoti uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	-	-	25091	(25091)	-
Pārskata gada nesadalītās peļņas samazinājums	-	-	-	(33270)	-	(33270)
Pamatkapitāla samazinājums denominācijas rezultātā	(1)	1	-	-	-	-
Pamatkapitāla palielināšana	40000	-	-	-	-	40000
31.12.2015.	327634	1	996	(33270)	(52015)	243346

Pielikumi no 19. līdz 29. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Mihails Aleksejevs
Valdes loceklis

2016. gada 22. martā

Finanšu pārskata pielikums

1. Grāmatvedības politika

Informācija par Sabiedrību

SIA “Pils rajona Namu pārvalde” juridiskā adrese ir Pils rajons 219-46, Jēkabpils, LV-5202. Sabiedrība ir reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 540300491. Sabiedrības dalībnieks ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība, kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. Sabiedrības valdes loceklis ir Mihails Aleksejevs. Sabiedrības revidents ir Nexia Audit Advice SIA, un atbildīgā zvērinātā revidente Biruta Novika.

Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem „Par grāmatvedību”, „Gada pārskatu likums”, Ministru kabineta noteikumu Nr. 488 „Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”, Ministru kabineta noteikumu Nr.481 „Noteikumi par naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata saturu un sagatavošanas kārtību” prasībām. Peļņas un zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sagatavots, pamatdarbības naudas plūsmu nosakot pēc netiešās metodes. Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

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 sastādīšanas 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 juridisko formu.

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, līdzko pircējam ir nodotas nozīmīgākās īpašumtiesības un riksi uz precēm un atlīdzību var pamatot novērtēt. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši pasūtījuma izpildes pakāpei.

Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- a) ieņēmumi no īres/apkures – to rašanās brīdī;
- b) ieņēmumi no soda un kavējuma naudām – saņemšanas brīdī.

Ar 2006. gada 1.jūliju ieņēmumos tiek iekļautas aprēķinātās kavējuma naudas par nokavētajiem iedzīvotāju maksājumiem, sakarā ar to, ka iedzīvotāji ir ieinteresēti nemaksāt kavējuma naudas, jo līdz ar to tiek palielināts pamata parāds, visas aprēķinātās kavējuma naudas tiek apmaksātas laicīgi, ļoti īsā laika periodā.

Ar 2007.gada 1.jūniju uzņēmumā tika noteikts, ka īres-apsaimniekošanas un apkures maksājumu kavējuma gadījumā no parādnieka saņemtās iemaksas vispirms tiek ieskaitītas līgumsoda (kavējuma naudas) dzēšanai, pēc tam maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam kārtējo maksājumu apmaksai.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz EUR150. Iegādātie aktīvi zem EUR200 tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Pārējiem aktīviem nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu nemateriālās ieguldījuma un pamatlīdzekļa iegādes vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes (% gadā):

Pamatlīdzekļi:	
Ēkas un būves	2-5
Iekārtas un mašīnas	5
Transporta līdzekļi	20
Datori un datu uzkrāšanas iekārtas	33
Citi pamatlīdzekļi	5

Pamatlīdzekļu tekošās remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta perioda laikā par aizņēmumu izmaksām un citām tiešajām izmaksām, kas radušās, finansējot attiecīgo objektu laika periodā, kas nepieciešams, lai sagatavotu jaunizveidoto objektu tā paredzētajai lietošanai.

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīvas bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai tad, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteni saistītie nākotnes ekonomiskie labumi ieplūdis sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā pamatlīdzekļa atlikušajā lietderīgās lietošanas periodā. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības grāmatvedības uzskaitē pārskata gadā veikta euro. Darījumi ārvalstu valūtās netiek veikti.

Nauda un tās ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskatā nauda un tās ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem.

Saistītās puses

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi, viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kurās viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole. SIA “Pils rajona Namu pārvalde” saistītā puse – mātes uzņēmums ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība, kurai pieder 100% Sabiedrības kapitāldaļu.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem. Uzkrājumi tiek veidoti, ja pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Krājumu novērtēšana

Krājumu pašizmaksu uzskaita, izmantojot nepārraukto inventarizācijas metodi. Krājumi tiek novērtēti pašizmaksas vērtībā.

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad sabiedrībai pastāv saistības (juridiskās vai pamatotas) kāda pagātnes notikuma dēļ un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomisko labumu ietverošu resursu aizplūšana no sabiedrības un saistību apjomu ir iespējams ticami novērtēt. Sākot ar 2010.gadu sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus neizmantotajiem atvaļinājumiem un šaubīgajiem debitoriem.

Uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem tiek noteikti reizinot katra darbinieka vidējo atalgojumu pārskata gadā ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Saņemtas, izmaksātas vai norakstītas summas gada laikā ir uzrādītas īstermiņa posteņos.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir aprēķinātas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām. Uzņēmumu ienākuma nodokli pārskata periodā sastāda par pārskata periodu aprēķinātais un atliktais nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi.

Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts pēc saistību metodes attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķināšanas vajadzībām. Atliktais nodoklis tiek aprēķināts, piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi. Minētās pagaidu atšķirības galvenokārt radušās, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes finanšu uzskaitē un nodokļu aprēķināšanas vajadzībām, no aprēķinātajām atvaļinājumu saistībām, kā arī no nodokļu zaudējumiem, kas pārnesami uz nākošajiem taksācijas periodiem. Kopējais atliktā nodokļa aprēķina rezultāts ir atliktā nodokļa aktīvs. Tā kā nav pārliecības, ka nākamajos periodos būs pieejama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmās pagaidu starpības, kas veidojušas atliktā nodokļa aktīvu, atliktā nodokļa aktīvu finanšu pārskatā neatzīst (neuzrāda).

Aplēšu lietošana

Sagatavojot finanšu pārskatus, sabiedrības vadībai ir jāveic aprēķini un jāizdara pieņēmumi, kas ietekmē finanšu pārskatos uzrādīto aktīvu un pasīvu novērtējumu uz finanšu pārskatu sastādīšanas dienu, kā arī konkrētajā pārskata periodā uzrādītos ieņēmumus un izdevumus. Vadība ir veikusi peļņas vai zaudējuma novērtējumu un uzskata, ka finanšu pārskati atspoguļo patieso finanšu stāvokli, pamatojoties uz visu pašreiz pieejamo informāciju.

Patiesā vērtība

Patiesā vērtība atspoguļo vērtību, kādā var tik realizēts vai saistības nokārtotas normālos tirgus apstākļos. Ja pēc vadības domām, finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība būtiski atšķiras no to uzskaites vērtības, patiesā vērtība tiek iegrāmatota un atsevišķi atspoguļota finanšu pārskatu pielikumos.

Posteņu pārklasifikācija

Saskaņā ar vadības viedokli 2015. gadā ir veiktas izmaiņas posteņu klasifikācijā salīdzinājumā ar 2014. gadu. Tika pārklasificēts postenis "Uzkrātie ieņēmumi" no posteņa "Pircēju un pasūtītāju parādi".

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2015. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par 2014. gadu klasificēti pēc 2015. gada principiem un ir salīdzināmi

2. Neto apgrozījums

	2015 EUR	2014 EUR
Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem		
Latvija	358 611	351 915
Kopā	358 611	351 915

	2015 EUR	2014 EUR
Neto apgrozījuma sadalījums darbības veidiem		
Pamatdarbības ieņēmumi (īre, māju uzturēšana)	160 288	148 820
Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem (apkure)	192 040	197 009
Pārējie ieņēmumi (santehnisks, elektromontāžas darbi, elektrotīklu pakalpošana)	6 283	6 086
Kopā	358 611	351 915

3. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Kurināmais	84732	90911
Materiālu izmaksas	25731	29106
Degvielas izmaksas	10042	12257
Personāla izmaksas (darba algas, VSAOI par darbiniekiem)	104173	109630
Pamatlīdzekļu nolietojums	15284	15416
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	153	228
Dabas resursu nodoklis	692	682
Sabiedrisko pakalpojumu regulators	-	458
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	103	108
Neatskaitāmais priekšnodoklis	9325	9286
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	26397	19790
Pārējās izmaksas saistītas ar māju uzturēšanu	4666	3924
Kopā	281298	291796

4. Administrācijas izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Personāla izmaksas (daba alga, VSAOI par uzņēmuma vadību)	65474	72382
Kantora izdevumi (kancelejas preces, biroja preces)	1442	1908
Komunālie pakalpojumi (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija)	671	747
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	118	556
Sakaru izdevumi	1235	1277
Kopā	68940	76870

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2015 EUR	2014 EUR
Saņemtās kavējuma naudas par īri, apkuri	5401	12182
Ieņēmumi no pārdotiem metāllūžņiem	-	234
Atmaksātā šaubīgo debitoru summa	1842	5670
Citi ieņēmumi	9	346
Kopā	7252	18432

6.Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Šaubīgo debitoru norakstīšanas izdevumi	41618	17679
Apdrošināšanas maksājumi par īpašumu	753	391
Bankas pakalpojumi	967	1029
Tiesas izdevumi	-	104
Zvērināta revidenta pakalpojumi	855	855
60% no reprezentācijas izdevumiem	8	370
40% no reprezentācijas izdevumiem	5	204
Pārējie izdevumi	174	2037
Veselības aizsardzības izdevumi	110	387
Darbinieku apmācības un komandējumu izdevumi	733	13
Komunālie pakalpojumi	316	142
Samaksātās soda naudas	12	-
Kopā	45551	23211

7. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Procenti par kredītlīnijas izmantošanu	2857	3119
Kopā	2857	3119

8. Pārējie nodokļi

	2015 EUR	2014 EUR
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkām)	352	352
Nekustamā īpašuma nodoklis (zemei)	135	90
Kopā	487	442

Finanšu pārskata pielikums(turpinājums)

9. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un būves*	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2014.	253909	117664	14868	386441
legādāts	-	34340	710	35050
Izslēgts	-	-	1115	1115
31.12.2015.	253909	152004	14463	420376
Nolietojums				
31.12.2014.	50534	71775	13103	135412
Aprēķinātais nolietojums	12382	1762	1140	15284
Izslēgtais nolietojums	-	-	1115	1115
31.12.2015.	62916	73537	13128	149581
Bilances vērtība 31.12.2014.	203375	45889	1765	251029
Bilances vērtība 31.12.2015.	190993	78467	1335	270795

*Nekustāmo īpašumu kadastrālā vērtība:

Kadastra numurs	NĪ adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)	Bilances vērtība uz 31.12.2015. (EUR)
Nr. 56019009244	Pils rajons 219 – 46, Jēkabpils	5475	3798
Nr. 56010013079	Pils rajons 43, Jēkabpils	33001	37012

** Saimnieciskajā darbībā tiek izmantoti pilnībā nolietojušies pamatlīdzekļi, to sākotnējā vērtība EUR 32,815.

10. Krājumi

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Izejvielas, palīgmateriāli, palīgmateriāli (malka, degviela, mazvērtīgais inventārs, darba apģērbi)	14244	13836
Kopā	14244	13836

11. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Norēķini ar pircējiem – juridiskām personām	5402	4605
Kopā	5402	4605

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

12. Citi debitori

	31.12.2015.	31.12.2014.
	EUR	EUR
Iedzīvotāju parāds par apkuri un īri*	53699	89829
PVN pārmaksas	2283	-
Kopā	55982	89829

*Iedzīvotāju parādi uzrādīti neto vērtībā, no kopējā parāda atskaitot šaubīgo debitoru parādu:

	2015	2014
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	53699	89829
Šaubīgo debitoru parādi	121992	110292
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(121992)	(110292)
Bilances vērtība	53699	89829

Uzkrājumi šaubīgajiem parādiem pārskata gadā ir mainījušies sekojoši:

	2015
	EUR
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem 2014. gada 31. decembrī	110292
Palielinājums pārskata gadā	41618
Samazinājums pārskata gadā	(29918)
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem 2015.gada 31.decembrī	121992

13. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2015.	31.12.2014.
	EUR	EUR
Preses abonēšana	256	285
Nekustamā īpašuma apdrošināšana (BTA Insurance Company)	109	126
Kopā	365	411

14. Nauda

	31.12.2015.	31.12.2014.
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi kasē	347	824
Naudas līdzekļi AS Norvik banka	667	544
Naudas līdzekļi AS Citadele banka	25976	4526
Naudas līdzekļi As Swedbank	1063	688
Kopā	28053	6582

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

15. Pamatkapitāls

2015. 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. 2015. gada 26. martā veikta pamatkapitāla denominācija no latiem uz euro, mainot vienas daļas nominālvērtību no 1 lata uz 1 euro. Pārskata gada sākumā pamatkapitāls bija EUR 287 635, kas taksācijas gadā ir palielināts par EUR 40 000, īpašniekam veicot naudas ieguldījumu.

16. Uzkrājumi

	Uzkrājumi atvaļinājumiem	Kopā EUR
31.12.2014.	14744	14744
Samazinājums	(11278)	(11278)
31.12.2015.	3466	3466

Īstermiņa kreditori

17. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	Spēkā esošā procentu likme	Atmaksas termiņš	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Aizņēmums no AS Citadele banka (kredītlīnija), t.sk.				
2-5 gadu laikā atmaksājamā daļa	0.19% + EURIBOR	20.03.2016.	53258	58401
Kopā īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm			53258	58401

AS Citadele banka 2012.gada 23.marta kredītlīnijas līguma nodrošinājums ir:

- hipotēka uz nekustāmo īpašumu Pils rajons 43; nekustamā īpašuma bilances vērtība EUR 34 939;
- visa uzņēmuma manta kā lietu kopību un tās nākamās sastāvdaļas; maksimālā nodrošinājuma summa EUR 136 596;
- finanšu ķīla visos norēķinu kontos AS Citadele banka.

Kredītlīnijas limits 2015. gada 31. decembrī EUR 57 499, neizmantotā daļa EUR 4 241.

18. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Norēķini ar Jēkabpils pašvaldību	2278	2539
Kopā	2278	2539

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

19. Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi

Nodokļa veids	Atlikums 31.12.2014. EUR	Aprēķināts 2015. gadā EUR	Aprēķināta nokavējuma nauda EUR	Novirzīts citiem nodokļiem	Samaksāts 2015. gadā EUR	Atlikums 31.12.2015. EUR
Dabas resursu nodoklis	682	692	-	-	682	692
Pievienotās vērtības nodoklis	401	(2114)	-	(2500)	3070	(2283)
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	3939	49897	86	2500	47067	4355
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1405	21059	4	-	20906	1562
Uzņēmējdarbības riskā valsts nodeva	9	103	-	-	103	9
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	487	-	-	487	-
Transportlīdzekļu eksploatācijas nodoklis	-	77	-	-	77	-
Kopā:	6436	70201	90	-	72392	4335
Tai skaitā:	31.12.2014.					31.12.2015.
	EUR					EUR
Nodokļu pārmaksas*	-					(2283)
Nodokļu parāds	6436					6618

*Nodokļu pārmaksas iekļautas postenī "Citi debitori"

20. Pārējie kreditori

Sadalījums pa valūtām:	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Norēķini par darba algu	7184	6886
Kopā	7184	6886

21. Uzkrātās saistības

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Norēķini par pārskata perioda izdevumiem	3588	3259
Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai	855	855
Kopā	4443	4114

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

22. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2015	2014
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	24	24

23. Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2015 EUR	2014 EUR
Atlīdzība par darbu	137271	147336
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	32376	34676
Kopā	169647	182012

24. Vadības atalgojums

Izmaksu veids	2015 EUR	2014 EUR
Atlīdzība par darbu valdes locekļiem		
-alga	15334	15341
-VSAOI	3617	3619
Kopā	18951	18960

25. Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

	2015 EUR	2014 EUR
Atlīdzība par gada pārskata pārbaudi	855	855
Kopā	855	855

26. Ziņas par ārpusbilances saistībām

Māju remontu uzkrājumu analītiskā uzskaitē tiek nodrošināta ārpusbilances.

Līdzekļu uzkrājuma atlikums uz 31.12.2015. – EUR 95 779, iedzīvotāju parāds sastāda EUR 79 947, līdz ar to faktiskais uzkrājumu līdzekļu atlikums EUR – 15 832.

27. Sabiedrības darbības turpināšana

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem 33 270 euro apmērā. Pārskata gada beigās Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz Sabiedrības īstermiņa aktīvus. Pamatdarbības naudas plūsma ir pozitīva. 2016.gadā plānots paplašināt klientu skaitu un gūt lielākus ieņēmumus no saražotās un pārdotās siltumenerģijas, kā arī optimizēt izmaksas. Sabiedrības vadība uzskata, ka darbība tiks turpināta ar iespējami mazākiem zaudējumiem.

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

28. Finanšu risku vadība

Sabiedrības finanšu aktīvus galvenokārt veido pircēju un pasūtītāju parādi, kuri ir denominēti euro, kā arī pieprasījuma noguldījumi kredītiestādēs. Finanšu saistību lielāko daļu veido parādi piegādātājiem par precēm un pakalpojumiem, kuri denominēti euro, līdz ar to sabiedrība nav pakļauta valūtas riskam. Naudas līdzekļi galvenokārt tiek izvietoti pazīstamās Latvijas finanšu institūcijās. Sabiedrības galvenais finanšu kreditors ir Latvijas kredītiestāde AS Citadele banka, kas kreditē sabiedrības ilgtermiņa un īstermiņa finanšu darījumus. Līdz ar to sabiedrība ir pakļauta procentu likmju izmaiņu riskam, un tas var būtiski ietekmēt tā darbības rezultātus. Nepastāv būtiskas atšķirības starp finanšu aktīvu un saistību bilances vērtību un to patieso vērtību. Pārskata gadā sabiedrība neizmantoja atvasinātos finanšu instrumentus.

29. Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējas dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.