

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību

**“Jelgavas nekustamā īpašuma
pārvalde”**

Reg.Nr. 43603011548

GADA PĀRSKATS

PAR 2014. GADU

SATURS

	Lpp.
Ziņas par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Pārskats par naudas plūsmu	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi	11
Paskaidrojumi pie peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņiem	14
Paskaidrojumi pie bilances posteņiem	18
Vispārīgā informācija	24
Neatkarīgu revidentu ziņojums	26

Ziņas par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistra Nr., vieta un datums	360301154 no 16.06.1998.; atkārtoti izdota reģistrācijas apliecība 1999.gada 8.aprīlī pēc pamatkapitāla pārreģistrācijas. Sabiedrība reģistrēta komercreģistrā 2004.gada 5.oktobrī. 2005.gada 2.februārī mainīts sabiedrības nosaukums. Sabiedrība reģistrēta pievienotās vērtības maksātāju reģistrā ar kodu LV43603011548
Adrese	Pulkveža Brieža ielā 26, Jelgava, LV3007, Latvija
Valdes loceklis	Juris Vidžis
Pārskata gads	01.01.2014. – 31.12.2014.
Darbības veids	Nekustamā īpašuma apsaimniekošana
Reģistrētās struktūrvienības	<p>Dobeles ielā 68a - Remontu-avārijas daļa 1998.gada 18.jūnijā ar kodu 90000506191;</p> <p>Rīgas ielā 53a - Pārlielupes iecirknis 1998.gada 18.jūnijā ar kodu 90000506187;</p> <p>Satiksmes ielā 35 - Norēķinu punkts 2005.gada 15.jūlijā ar kodu 90001980320;</p> <p>Rīgas ielā 11 - Norēķinu punkts 2005.gada 15.jūlijā ar kodu 90001980335;</p> <p>Katoļu ielā 18 - Norēķinu punkts 2004.gada 6.janvārī ar kodu 90001672655;</p> <p>Pērnavais ielā 4 - Norēķinu punkts 2004.gada 1.oktobrī ar kodu 90001821186</p> <p>Pulkveža Brieža ielā 26a – Autotransporta garāža 2005.gada 31.oktobrī ar kodu 90002034335</p> <p>Driksas ielā 4 – Norēķinu punkts 2006.gada 27.februārī ar kodu 90002093790</p> <p>Pasta iela 51 k-6 – Norēķinu punkts 2008.gada 06.augustā ar kodu 90002652105</p>
Revidenti	Zvērinātu revidentu komercsabiedrība SIA "DZ Birojs", reģ.Nr.40003541217, licence Nr.108, zvērināta revidente Anna Jesemčika, sertifikāts Nr.125

Vadības ziņojums

Sabiedrība izveidota 1998.gada 16.jūnijā reorganizējot četras namu pārvaldes un remontu – avārijas uzņēmumu. Latvijas Republikas komercreģistrā sabiedrība reģistrēta 2004.gada 5.oktobrī.

Darbības veidi

Sabiedrības pamatdarbība ir saistīta ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. Papildus darbība saistīta ar inženiertīku remontu, profilaktisko un avārijas darbu veikšanu. Visa sabiedrības darbība ir vērsta uz to, lai apmierinātu mūsu klientu – dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieku intereses.

Sabiedrības ūdens darbības apraksts pārskata gadā

Aizvadītajā pārskata periodā dzīvojamo māju atskaišu sapulcēs tiek sniegti pārskats par 2013.gadā veiktajām pārvaldīšanas darbībām, par saņemtajiem un izlietotajiem finanšu līdzekļiem, dzīvokļu īpašnieki tiek aicināti pārjaunot noslēgtos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumus. Īpaša vērība šogad tiek pievērsta elektroietaišu, kanalizācijas sistēmu un citu iekārtu un inženiertīku profilaktisko darbu veikšanai. Organizēti 3 semināri, kuros izskaidroti dzīvojamo māju pārvaldīšanas principi un normatīvo aktu prasības.

Iedzīvotāju saziņa un datu apmaiņas informatīvā sistēmā ir reģistrējušies 6629 dzīvokļu īpašnieki.

Atskaites periodā atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam ir pārslēgti 22 pārvaldīšanas līgumi, 11 dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki uzticējuši uzņēmumam pārvaldīt dzīvojamo māju un pārņemt to no Jelgavas Pašvaldības.

Turpināts popularizēt energoefektīvitates paaugstināšanas pasākumu ieviešanu dzīvojamās mājās. Atskaites periodā realizēti 3 dzīvojamo māju energoefektīvitates paaugstināšanas projekti.

Sabiedrības finanšu darbību 2014.gadā raksturo neto apgrozījums 3925019 EUR apmērā, pārskata gada peļņa EUR 65388.

Uzņēmuma darbību raksturojošie finanšu rādītāji ir šādi:

- apgrozījuma rentabilitāte (neto peļņa: neto apgrozījums) –1.7 procenti;
- kopējā likviditāte (apgrozāmie līdzekļi: īstermiņa saistības) – 2.56;
- absolūtā likviditāte (nauda: īstermiņa saistības) – 0.35;
- maksātspēja (kopējās saistības: aktīvu vērtība) – 0.61.

Šie finanšu rādītāji (koeficienti) apliecina uzņēmuma spēju noteiktos termiņos apmaksāt savas saistības un ir vispārpieņemto normatīvu līmenī.

Svarīgākie faktori, kas ietekmē uzņēmuma darbību un tās rezultātus, ir saistīti ar iedzīvotāju maksātspēju. Dzīvojamo māju, tās iekārtu un inženierkomunikāciju būtisku nolietošana, prasa dzīvokļu īpašniekiem ieguldīt lielākus naudas līdzekļus. Pārvaldnieka uzdevums ir pamatot un izskaidrot dzīvokļu īpašniekiem uzturēšanas nepieciešamību. Uzņēmums veicina un atbalsta darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanai.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valdes loceklis paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas varētu

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim
ietekmēt gada pārskata rādītājus. Tika uzsākta iepriekšējā atskaites periodā
apstiprināto energoefektivitātes pasākumu realizēšana.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība, attīstības pasākumi

Ievērojot to, ka kvalitatīva dzīvojamo māju pārvaldīšana prasa liela apjoma informācijas apmaiņu un apstrādi, attīstīt izstrādāto iedzīvotāju saziņas un datu apmaiņas informatīvo sistēmu, attīstīt iespēju attālināti piedalīties dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs.

Izmantojot gūto pieredzi un rezultātus, popularizēt dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas nepieciešamību un priekšrocības , informējot un iepazīstinot ar to dzīvokļu īpašniekus.

Piedalīties "Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas" un "Namu pārvaldītāju Ģildes" rīkotajos pasākumos ar nolūku pilnveidot nozares normatīvos aktus un gūt profesionālās atziņas savā darbības jomā.

Sadarbojoties ar Vācu partneriem piedalīties starptautiskos projektos, pilnveidojot dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesu.

Salīdzinošā informācija

Pārskata rādītāji 2014.gadā atbilst 2013.gadā izmantotajai posteņu klasifikācijai.

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrība 2014.gadu ir noslēgusi ar peļņu 65388 EUR apmērā un paredz 10% sadalīt dividendēs, izmaksājot tās īpašniekiem – Jelgavas pilsētas Pašvaldībai, pārējos 90% peļņas atstāt nesadalītu, izmantot sabiedrības attīstībai, lai turpinātu uzsāktu namu renovācijas procesu un veiktu visas nepieciešamās dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvokļu īpašnieku interesēm.

Valdes loceklis — Juris Vidžis

Pelņas vai zaudējumu aprēķins par 2014. gadu

(pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

Nr.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	PIEZĪMES NUMURS	par 2014.gadu	par 2013.gadu
1	2	3	6	7
1	Neto apgrozījums	1	3925019	3828551
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	2	-2817952	-2842606
3	Bruto peļņa vai zaudējumi		1107067	985945
4	Administrācijas izmaksas	3	-982879	-895360
5	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	33947	41642
6	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	-16316	-30338
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6	3	541
8	Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	-55672	-53228
9	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		86150	49200
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu.	8	-17635	-12018
11	Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis	9	3994	14488
12	Pārējie nodokļi	10	-7121	-5511
13	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		65388	46159

Pielikumi no 11. līdz 25. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Valdes loceklis Juris Vidžis

Bilance 2014.gada 31.decembrī

Aktīvs	Piezīmes numurs	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
1. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
3. Citi nemateriālie ieguldījumi.	11	468	154
Nemateriālie ieguldījumi kopā		468	154
II. Pamatlīdzekļi			
1. Zemes gabali, ēkas un būves		89790	90359
2. Iekārtas un mašīnas.		110799	128881
3. Pārējie pamatlīdzekļi.		33613	30832
Pamatlīdzekļi kopā	12	234202	250072
III. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi			
1.Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi	13	967852	759304
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1202522	1009530
2. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	14	42230	44004
2. Mazvērtīgais inventārs		29248	41090
3. Pārējie krājumi	14a	0	14000
Krājumi kopā		71478	99094
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	15	1930956	1845598
2. Citi debitori	16	13403	24897
3. Nākamo periodu izmaksas.	17	7134	4893
Debitori kopā		1951493	1875388
IV. Naudas līdzekļi (kopā)	18	316602	252682
Apgrozāmie līdzekļi kopā		2339573	2227164
Aktīvu kopsumma		3542095	3236694

Pielikumi no 11. līdz 25. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Valdes loceklis Juris Vidžis

Bilance 2014.gada 31.decembrī

Pasīvs	Piezīmes numurs	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
1. Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls.	19	197621	197621
2. Rezerves:			
a) speciālās rezerves;	20	380890	380890
b) pārējās rezerves	21	87276	87276
3. Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa;		508318	462159
b) pārskata gada nesadalītā peļņa;		65388	46159
Pašu kapitāls kopā		1239493	1174105
2.Uzkrājumi			
1. Uzkrājumi atvaijinājumiem	22	156197	145840
Uzkrājumi kopā		156197	145840
3. Kreditori			
I. Ilgtermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	1215489	982237
2. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi (atliktā nodokļa saistības)	9a	15785	19779
Ilgtermiņa parādi kopā		1231274	1002016
II. Īstermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	24	163496	100880
2. No pircējiem saņemtie avansi	25	314	502
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	26	496988	572927
4. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	27	99624	72168
5. Pārējie kreditori.	28	92442	110053
6. Nākamo periodu ieņēmumi.	29	291	313
7. Uzkrātās saistības.	30	61976	57890
Īstermiņa parādi kopā		915131	914733
Kreditori kopā		2146405	1916749
Pasīvu kopsumma		3542095	3236694

Pielikumi no 11. līdz 25. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Valdes loceklis Juris Vidžis

Naudas plūsmas pārskats par 2014.gadu
Pēc tiešās metodes

	2014.gadā	2013.gadā
I Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ienēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	5397679	5444447
2. Ienēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	874597	1067990
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu apmaksa	328580	320277
4. Atbalsta finansējums no Eiropas Reģionālās attīstības fonda budžeta	119499	438156
5. Uzņēmumu uzdevumā veiktā maksājumu iekasēšana un norēķināšanās ar uzņēmumiem	-23533	-474
6. Maksājumi darbiniekiem	-1066284	-972514
7. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-905707	-805170
8. Saņemtie procenti un līgumsodi	8	249
9. Samaksātās soda naudas	0	-569
10. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-4666758	-5339556
11. Parēji ienēmumi	14208	
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	72289	152836
12. Izdevumi procentu maksājumiem	-50284	-49170
13. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	-21952
Pamatdarbības neto naudas plūsma	22005	81714
II Leguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-45403	-84096
2. Leguldījums dzīvojāmo māju renovācijā	-439449	
3. Leguldījuma dzīvojāmo māju renovācijā atmaksa	230900	
Leguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-253952	-84096
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	523422	422352
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-227555	-685164
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	295867	-262812
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	63920	-265194
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	252682	517876
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	316602	252682

Pielikumi no 11. līdz 25. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Valdes loceklis Juris Vidžis

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2013.gadu

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2012.	197621	380890	87276	450145	13348	1129281
2012.gada peļņa				13348	-13348	0
Aprēķinātas dividendes par 2012.gadu				-1335		-1335
2013.gada peļņa					46159	46159
Izmaiņas kopā				12013	32811	44825
Uz 31.12.2013.g.	197621	380890	87276	462159	46159	1174105

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2014.gadu

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2013.	197621	380890	87276	462159	46159	1174105
2013.gada peļņa				46159	-46159	0
2014.gada peļņa					65388	65388
Izmaiņas kopā				46159	19229	65388
Uz 31.12.2014.g.	197621	380890	87276	508318	65388	1239493

Pielikumi no 11. līdz 25. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Valdes loceklis Juris Vidžis

Finanšu pārskata pielikums

1 Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

1.1 Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu likums" un MK noteikumiem Nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un Nr.481 "Noteikumi par naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata saturu un sagatavošanas kartību".

Peļņas un zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei.

Naudas pārskats sastādīts pēc tiešas metodes.

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par uzņēmuma līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu.

Grāmatvedības politika nodrošina, ka finanšu pārskats sniedz informāciju, kas atbilstoša finanšu pārskatu lietotājiem, lai pieņemtu lēmumus. Ir ticama. Pārskati pareizi atklāj uzņēmuma darbības rezultātus un finansiālo stāvokli – atspoguļojot ne tikai darījumu juridisko formu, bet arī ekonomisko saturu, ir pilnīgi visos būtiskajos aspektos.

1.2 Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) Pieņemts, ka uzņēmums darbosies arī turpmāk;
- b) Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- c) Posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību, ievērojot šādus nosacījumus:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances sastādīšanas dienai iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gados, 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 samazināšanās 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 saskaitotas 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, kas būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu;
- h) Saimnieciskie darījumi atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību nevis juridisko formu.

1.3 Pārskata periods

Pārskata periods sakrīt ar kalendāro gadu. Finansiālie rādītāji ir salīdzināmi ar iepriekšējo pārskata gadu, jo iepriekšējos pārskata gados gan pārskata periods, gan uzņēmuma darbības veids nav mainīts.

1.4 Naudas vienība. Darījumi ārvalstu valūtās

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas nacionālajā valūtā – euro (EUR).

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

1.5 Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Bilancē visi pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi ir atspoguļoti to iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu. Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 142 EUR. Iegādātie aktīvi zem 142 EUR tiek uzskatīti kā mazvērtīgais inventārs. Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena un citas uz iegādi tieši attiecināmas izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai. Tikai par atlīdzību iegūtās tiesības tiek atspoguļotas kā "Citi nemateriālie ieguldījumi". Nemateriālajiem ieguldījumiem noteikta nolietojuma norma 20%. Nolietojums ir aprēķināts aktīva lietderīgās izmantošanas laikā pēc lineārās metodes. Ēkām un būvēm kalpošanas laiks gados tiek noteikts atkarībā no mājas kapitalitātes grupas, to nosakot pamatojoties uz LBN-401 "Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi". Iekārtām un mašīnām un pārējiem pamatlīdzekļiem nolietojuma norma pamatā tiek noteikta 20% gadā. Izņēmuma gadījumi tiek pieļauti iegādājoties lietotus pamatlīdzekļus, kad pieņemot ekspluatāciju tiem var tikt noteikta arī lielāka nolietojuma norma gadā. Tas tiek atrunāts pamatlīdzekļu nodošanas-pieņemšanas aktā.

Zemes gabaliem nolietojums netiek aprēķināts.

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas vai likvidēšanas tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļa izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās kalpošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda zaudējumos.

1.6 Krājumu novērtēšana

Krājumu uzskaitei lietota nepārtrauktās inventarizācijas metode, to atlikumi novērtēti faktiskajā pašizmaksā. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība ir norakstīta.

Krājumu atlikumi pārbaudīti gada inventarizācijā.

1.7 Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem. Bilance debitoru parādi uzrādīti neto vērtībā, uzkrājumu summu paskaidrojot pielikumā. Uzkrājumi tiek veidoti, ja pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Uzkrājums izveidots: 1) tādu fizisko personu debitoru parādiem par dzīvokļa īres, apsaimniekošanas un pārējiem pakalpojumiem, kas sešu mēnešu periodā nav veikuši maksājumus vai arī veiktā maksājuma lielums vidēji mēnesī minētā perioda robežās ir mazāks par 5% no parāda summas; 2) juridisko personu parādiem par telpu nomu, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas vecāki par vienu gadu.

1.8 Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli pārskata periodā sastāda par pārskata periodu aprēķinātais un atlīktais nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts peļnas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar apliekamo ienākumu un piemērojot likumā noteikto 15% likmi.

Atlīktais nodoklis tiek aprēķināts pēc saistību metodes attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Pagaidu atšķirības rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes, kā arī no nodokļu zaudējumiem, kas pārnesami uz nākošajiem taksācijas periodiem. Gadījumos, kad kopējais atlīktā nodokļa aprēķina rezultāts būtu atspoguļojams bilances aktīvā, to iekļauj finanšu pārskatā, tikai tad, kad ir sagaidāms, ka būs pieejama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmās pagaidu starpības, kas veidojušas atlīktā nodokļa aktīvu.

Uzņēmumam nodokļu atvieglojumu nav.

1.9 Aplēšu lietošana

Sagatavojoj 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 peļnas vai zaudējumu novērtējumu un uzskata, ka finanšu pārskati atspoguļo patieso finanšu stāvokli, pamatojoties uz visu pašreiz pieejamo informāciju.

Finanšu pārskata pielikums

2 Paskaidrojumi pie peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņiem

Piezīme Nr.1

Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no uzņēmuma pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa, no kuriem atskaitītas atlaides. Visi ieņēmumi gūti iekšzemē.

Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:

Darbības veidi	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	2865308	2741222
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	20961	16999
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu un reklāmas laukumu nomu	122285	129090
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	331574	334285
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	3445	2691
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	301600	322114
Apdrošināšanas atlīdzība	208	10534
Ieņemumi no pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu sniegšanas	279638	271617
Kopā	3925019	3828551

Piezīme Nr. 2

Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

Visas posteņi uzrādītas apgrozījuma sasniegšanai izlietotās izmaksas uzrādītas to iegādes pašizmaksā.

Izmaksu veids	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Materiālu un izejvielu izmaksas	448202	431591
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	620892	727916
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	16521	13590
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	13759	18210
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	13528	6127
Transporta uzturēšanas izmaksas	56278	51955
Transporta pakalpojumu izmaksas	39055	35363
Apdrošināšanas maksājumi	9948	5128
Strādājošo darba samaksa	909313	840469
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	197784	194663
Pamatlīdzekļu nolietojums	61272	50888
Pašizmaksā ieskaitāmais PVN	261947	279062
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	1125	1138
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	31209	31303
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	7672	9088
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	3398	2433
Izmaksas par zemes nomu no privātpašniekiem	43002	43083
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	54148	57503
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	715	5801

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

Siltumenerģija ražošanas telpu uzturēšanai	7227	19112
Elektroenerģija ražošanas telpās	7532	6249
Ūdens un kanalizācija ražošanas telpās	566	296
SSA izvešanu izmaksas	4151	6298
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	8708	5340
Kopā	2817952	2842606

Piezīme Nr. 3

Administrācijas izmaksas

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Darba samaksa	612307	569866
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	154960	139494
Sakaru izdevumi	15561	17212
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	7584	9042
Kancelejas izmaksas	10712	10901
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	41089	9833
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	11917	16117
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	25792	27560
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	2832	2810
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	4240	3200
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	356	406
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	6950	7072
Komandējumu izmaksas	12820	10183
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	3120	3073
Nomas maksa	23747	24418
Arhīva sakārtošanas izmaka	5595	5640
Siltumenerģija administrācijas ēkā	8693	5990
Elektrība administrācijas ēkā	7187	8371
Ūdens un kanalizācija administrācijas ēkā	205	632
SSA izvešanu izmaksas	1660	1582
Līdzfinansējums projektā "Zemgales reģionālās enerģētikas aģentūras izveide enerģijas vadības un efektivitātes atbalstīšanai Zemgales reģiona pašvaldībās"	9964	9989
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	1790	2147
Izmaksas par uzņēmuma stipendijām	629	
Citas administrācijas izmaksas	13169	9822
Kopā	982879	895360

Piezīme Nr.4

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	5	4404
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	22659	15186
Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšanai	0	2073
Neto ieņēmumi no pamatlīdzekļu realizācijas	0	8392
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	0	2001
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenīzācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	1156	0

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	4074	4730
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	2210	4856
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	3843	
Kopā	33947	41642

Piezīme Nr.5

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	3	3502
Ziedojums Latvijas Sarkanā Krusta biedrībai		285
Samaksāta soda nauda		569
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti izdevumi	4492	10593
Izmaksas uzkrājumu neizmantotiem atvaijījumiem palielināšanai	10357	15390
Izmaksas uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem palielināšanai	1464	
Kopā	16316	30338

Piezīme Nr.6

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Procentu ieņēmumi par naudas līdzekļu atlikumu norēķinu kontā	2	541
Procentu ieņēmumi par depozītnoguldījumu	1	
Kopā	3	541

Piezīme Nr.7

Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Va/s Latvijas Hipotēku un zemes banka	0	40
Procentu maksājumi par aizņēmumu Nordea Bank Finland Plc	5756	6490
Procentu maksājumi par aizņēmumiem DnB Banka	32898	42640
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu DnB Banka	0	3540
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	2169	
Komisija par kredītlīnijas noformēšanu SWEDBANK	158	518
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	11630	
Maksājumi Garantijas aģentūrai	3061	
Kopā	55672	53228

Piezīme Nr.8

Uzņēmuma ienākuma nodoklis

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	86150	49200
Nekustamā īpašuma nodoklis	-7121	-5511

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

Izdevumu posteņi, kas nesamazina ar nodokli apliekamos ieņēmumus	18559	32134
Izdevumu posteņi, kas samazina ar nodokli apliekamos ieņēmumus	0	-13790
Atšķirības starp pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķiniem	19976	19697
Ar nodokli apliekamā peļņa	117564	81730
Aprēķinatais nodoklis 15%	17635	12260
Atlaide par ziedojumu		-242
Maksajamais nodoklis 15%	17635	12018

Piezīme Nr.9

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	19779	34267
Atliktā nodokļa saistību samazinājums pārskata gadā	-3994	-14488
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada beigās	15785	19779

Piezīme Nr.9a

Atliktais nodoklis ir izrietošs no šādām pagaidu starpībām

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu bilances vērtība atskaitot zemes gabalu vērtību	204454	219606
PL kategorijas atlikusī vērtība nodokļiem	87397	72057
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirības	-117057	-147256
Rezerves neizmantotiem atvaļinājumiem palielināšana	10357	15390
Uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem palielināšana	1464	
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa neto saistības 15%	15785	19779

Piezīme Nr.10

Pārējie nodokļi

	par 2014.gadu	par 2013.gadu
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	5913	4425
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	1208	1086
Kopā	7121	5511

3 Paskaidrojumi pie bilances posteņiem

Piezīme Nr.11

Nemateriālie ieguldījumi

	Datorprogrammas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2013.	16855	16855
Iegāde 2014.gadā	671	671
Izslēgts 2014.gadā	-	-
uz 31.12.2014.	17526	17526
Nolietojums uz 31.12.2013.g.	16702	16702
Aprēķinātais nolietojums 2014.gadā	356	356
Izslēgts 2014.gadā	-	-
uz 31.12.2014.g.	17058	17058
Bilances vērtība uz 31.12.2013.	154	154
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	468	468

Piezīme Nr.12

Pamatlīdzekli

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un būves	Tehnoloģiskās iekārtas	Pārejie pamatlīdzekļi	Kopā
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2013.	30620	66045	246450	105942	449057
Iegāde 2014.gadā	-	-	26533	18870	45403
Izslēgts 2014.gadā	-	-	4614	3978	8592
uz 31.12.2014.	30620	66045	268369	120834	485868
Nolietojums uz 31.12.2013.g.	X				
Aprēķinātais nolietojums 2014.gadā	X	6306	117569	75111	198986
Izslēgts 2014.gadā	X	569	44615	16088	61272
uz 31.12.2014.g.	X	-	4614	3978	8592
		6875	157570	87221	251666
Bilances vērtība uz 31.12.2013.	30620	59739	128881	30831	250071
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	30620	59170	110799	33613	234202

Zemes kopēja kadastrālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri ir EUR 85286.

Būvju kadastrālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri ir EUR 351114.

Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatā.

Piezīme Nr.13

Pārejie ilgtermiņa ieguldījumi

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas darbu izmaksas dzīvojamās mājās	967852	759304
Bilances vērtība	967852	759304

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

Piezīme Nr.14

Krājumi

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	41889	43577
Rezerves daļas	335	336
Degviela un smērvielas	6	91
Bilances vērtība	42230	44004

Piezīme Nr.14a

Pārējie krājumi

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Eiro banknotes un monētas priekšpiegādei	0	14000
Bilances vērtība	0	14000

Piezīme Nr.15

Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	110290	99358
Dzīvokļu īri, dzīvojamo un nedzīvojamo telpu apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1069313	1025601
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	674026	646473
Siltumenerģiju dzīvokļos	77327	74166
Šaubīgo debitoru parādi	1313656	1317722
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1313656	-1317722
Bilances vērtība	1930956	1845598

Piezīme Nr.16

Citi debitori

Debitora nosaukums	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Maiņas nauda kasēs un nauda pie norēķinu personām	846	0
Samaksāti avansi piegādātājiem	12348	9363
Uzņēmējdarbības riska valsts nodevas pārmaksa	209	134
Uzņēmuma ienākuma nodokļa pārmaksa		15400
Bilances vērtība	13403	24897

Piezīme Nr. 17

Nākamo periodu izdevumi

Uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu.

Izmaksu veids	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	1107	878
Apdrošināšana	5722	3375
Nomas maksājumi	175	498
Nodrošinājuma summas	130	142
Bilances vērtība	7134	4893

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

Piezīme Nr.18
Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2014.gada 31.decembrī		2013.gada 31.decembrī	
	USD	EUR	USD	EUR
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26		7153		3553
Norēķinu punkti kopā		10352		5360
Norēķinu konts A/S SEB Banka		86508		38668
Norēķinu konti A/S SWEDBANK		52241		53534
Kredītlīnijas konts A/S SWEDBANK		4866		1542
Depozītu konti A/S SWEDBANK		2500		
Norēķinu konts A/S Citadele banka		13083		6148
Norēķinu konti Nordea Bank Finland Plc		61087		5315
Norēķinu konti A/S DnB Banka		35888		119317
Norēķinu konts A/S DnB Banka (USD)	0	0	19	14
Norēķinu konti A/S PrivatBank		674		785
Inkasētā nauda no norēķinu punktiem (nauda ceļā)		42250		18446
Bilances vērtība	X	316602	X	252682

Piezīme Nr.19.

Pamatkapitāls

Pamatkapitāls sadalīts 197621 daļās, nosakot vienas kapitāla daļas nominālvērtību EUR 1,-. Visas kapitāla daļas pieder Jelgavas pilsētas pašvaldībai.

Piezīme Nr.20

Speciālās rezerves

Rezervju summa EUR 380890 apmērā ir speciālā rezerve, kas izveidojusies laika periodā, kad uzņēmumam bija bezpečīgas uzņēmuma statuss.

Piezīme Nr.21

Rezerves

Rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.

Piezīme Nr.22

Uzkrājumi.

Uzkrājumi atvaiļinājumiem aprēķināti, nemot 1/12 daļu no pārskata perioda darba samaksas izdevumiem.

Ilgtermiņa saistības

Piezīme Nr.23

Aizņēmumi no kredītiestādēm.

Dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai paņemti kredīti no kredītiestādēm.

Kredītiestāde	Dzīvojamās māja	Spēkā esošā % likme	Atmaksas terminš
Nordea Bank Finland Plc	4.līnija 1	Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5%	31.10.2022
AS DnB Banka	K.Helmaņa ielā 3	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 3% gadā	30.08.2019

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

AS DnB Banka	Kr.Barona ielā 19	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme –2.9% gadā	07.06.2022
AS DnB Banka	Raiņa ielā 10	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	31.07.2022
AS DnB Banka	Brīvības bulvārī 28	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS DnB Banka	Lāčplēša ielā 19a	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS DnB Banka	Raiņa ielā 9	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	30.06.2023
AS DnB Banka	Dobeles ielā 8	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	16.09.2023
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 99	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 101	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kronvalda ielā 5	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.07.2024

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Aizņēmums no Nordea Bank Finland Plc, kas atmaksājams ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	31298	42231
Aizņēmums no Nordea Bank Finland Plc, kas atmaksājams vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	42922	42922
Aizņēmumi no AS DnB Banka dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	488179	654312
Aizņēmumi no AS DnB Banka dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	236320	242772
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	298285	
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	118485	
Kopā	1215489	982237

Īstermiņa saistības

Piezīme Nr.24

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Aizņēmums no Nordea Bank Finland Plc, kas atmaksājams nākošajā pārskata gadā	10730	10730
Aizņēmumi no AS DnB Banka, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	59080	59775
Kredītlīnija SWEDBANK *	75000	30375
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	18686	
Kopā	163496	100880

* Kredītlīnija SWEDBANK - līgums Nr.13-038234-KR no 27.12.2013.g. – piešķirta dzīvojamās mājas Dobeles ielā 12, Jelgavā renovācijas finasēšanai EUR 75000.00 apmērā, bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.8 % gadā.

Piezīme Nr.25

No pircējiem saņemtie avansi

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi	314	502
Kopā	314	502

Piezīme Nr.26

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātājiem materiāliem	20068	39711
Parāds par atkritumu izvešanu	52734	51047
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītājiem remontdarbiem	14724	82110
Parāds par gāzi	389	596
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	4908	6574
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	377666	370465
Parāds par siltumenerģiju	20035	13500
Parāds par zemes nomu	0	1158
Parāds par liftu apkalpošanu	6464	7766
Bilances vērtība	496988	572927

Piezīme Nr.27

Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	49845	47151
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	21825	20199
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	2235	
Pievienotās vērtības nodoklis	25719	4818
Bilances vērtība	99624	72168

**SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim**

**Piezīme Nr.28
Pārējie kreditori**

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	23773	48350
Norēķini par darba samaksu	67790	61700
Norēķini ar norēķinu personām	0	3
Norēķini par uzņēmuma stipendiju	194	
Norēķini par FKTK darbības finansēšanu	685	
Bilances vērtība	92442	110053

**Piezīme Nr.29
Nākamo periodu ieņēmumi**

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem.

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	291	313
Bilances vērtība	291	313

**Piezīme Nr.30
Uzkrātās saistības**

	2014.gada 31.decembrī	2013.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	38276	38743
Par sakaru pakalpojumiem	255	11
Par nomas maksājumiem	267	159
Par deratizācijas un dezinsekcijas darbiem	582	1357
Par siltumenerģiju	21817	17218
Pārējās uzkrātās saistības	779	402
Bilances vērtība	61976	57890

4. Vispārīga informācija

4.1 Nodokļu saistību kustība

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2013.	Aprēķināts 2014.gadā		Nodokļu pārmaksas pārcelšana	Samaksāts 2014.gadā	Atlikums uz 31.12.2014.
		Pamat summa	Nokavē juma nauda			
Pievienotās vērtības nodoklis	4818	143963		19	-123081	25719
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	-15400*	17635			0	2235
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47151	511344			-508650	49845
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	20199	263279	1	-19	-261635	21825
Uzņēmējdarbī bas riska valsts nodeva	-134*	1126			-1200	-208*
Nekustamā īpašuma nodoklis	0	7121			-7121	0
Kopā	56634	944468	1	0	-901687	99416

4.2 Uzņēmumā nodarbināto personu skaits

	2014.gadā	2013.gadā
Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits gadā, t.sk.,	265	267
pārvaldes darbinieki	68	69
strādnieki	51	52
sētnieki	146	146

4.3 Uzņēmuma darbs ar debitoriem

	Darbs ar parādniekiem								
	Parāda piedziņa	Parāda piedziņa un izlikšana	Blakus sūdzības	Apelācijas sūdzības	Kasācijas sūdzības	Ārpustesas piedziņa	Brīdinājumi	Vienošanās	Karstā ūdens atslēgšana (organizētas)
2013.gadā	155	23	5	8	3	79	429	148	63
2014.gadā	158	40	5	4	8	58	629	189	105

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

4.4 Informācija par zvērināto revidentu sniegtajiem pakalpojumiem

	revīzijas un konsultatīvie pakalpojumi (EUR)	
	2014.gadā	2013.gadā
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība SIA "DZ Birojs", reg.Nr.40003541217, licence Nr.108	3120	3073

4.5 Informācija par atlīdzībām valdes locekļiem

	2014.gadā (EUR)			2013.gadā (EUR)		
	Aprēķināta atlīdzība	VSAOI	Kopā	Aprēķināta atlīdzība	VSAOI	Kopā
Valdes loceklis Juris Vidžis	22752	5367	28119	22752	5481	28233

4.6. Darījumi ar saistītām pusēm.

Par saistītām pusēm tiek uzskaitīta uzņēmuma īpašnieks Jelgavas pilsētas Dome , valdes loceklis, viņa tuvi ģimenes locekļi.

Jelgavas pilsētas Domes uzdevumā sniegti pakalpojumi pašvaldības īpašuma apsaimniekošanā un uzturēšanā, sniegti nekustamā īpašuma nodokļa un pašvaldības nodevas iekasēšanas pakalpojumi

	2014.gadā	2013.gadā
Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumi	328580	320277
Nekustamā īpašuma nodokļa un pašvaldības nodevas iekasēšanas pakalpojumi	15254	15001
Kopā:	343834	335278

2015.gada 19.martā

Valdes loceklis Juris Vidžis

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” dalībniekiem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotā SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” 2014. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 6. līdz 25. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2014. gada 31. decembra bilanci, 2014. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, kā arī par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne klūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Revidentu atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāaplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidentu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai klūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti nem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības uzskaites principu un vadības veikto grāmatvedības aplēšu pamatojības izvērtējumu, kā arī finanšu pārskata vispārējā izklāsta izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revidentu atzinuma izteikšanai.

Atzinums

Mūsuprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” finansiālo stāvokli 2014. gada 31. decembrī, kā arī par tās finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2014. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2014. gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2014. gada pārskatā no 4. līdz 5. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2014. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „DZ BIROJS”
Licence Nr. 108

Anna Jesemčika
Valdes locekle, LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 125
Rīgā, 2015. gada 19. martā