

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību

**“Jelgavas nekustamā īpašuma
pārvalde”**

Reg.Nr. 43603011548

GADA PĀRSKATS

PAR 2015. 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

01.01.2015. – 31.12.2015.

Darbības veids

Nekustamā īpašuma apsaimniekošana

Dobeles ielā 68a - Remontu-avārijas daļa 1998.gada 18.jūnijā ar kodu 90000506191;

Rīgas ielā 53a - Pārlielupes iecirknis 1998.gada 18.jūnijā ar kodu 90000506187;

Satiksmes ielā 35 - Norēķinu punkts 2005.gada 15.jūlijā ar kodu 90001980320;

Rīgas ielā 11 - Norēķinu punkts 2005.gada 15.jūlijā ar kodu 90001980335;

Reģistrētās struktūrvienības

Katoļu ielā 18 - Norēķinu punkts 2004.gada 6.janvārī ar kodu 90001672655;

Pērnavais ielā 4 - Norēķinu punkts 2004.gada 1.oktobrī ar kodu 90001821186

Pulkveža Brieža ielā 26a – Autotransporta garāža 2005.gada 31.oktobrī ar kodu 90002034335

Driksas ielā 4 – Norēķinu punkts 2006.gada 27.februārī ar kodu 90002093790

Pasta iela 51 k-6 – Norēķinu punkts 2008.gada 06.augustā ar kodu 90002652105

Revidenti

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība SIA “DZ Birojs”, reģ.Nr.40003541217, licence Nr.108, zvērināta revidente **Anna Jesemčika, sertifikāts Nr.125**

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 nedzīvojamjo telpu īpašnieku intereses.

Sabiedrības ūss darbības apraksts pārskata gadā

Aizvadītajā pārskata periodā izmantojot izveidoto Dzīvokļu īpašnieku informatīvo sistēmu dzīvokļu īpašnieki 24/7 rezīmā tiek informēti par veiktajām pārvaldīšanas darbībām, par saņemtajiem un izlietotajiem finanšu līdzekļiem. Dzīvojamo māju atskaišu sapulcēs tiek sniegtā informācija par iepriekšajā gadā paveikto un lemts par nākamā gadā plānoto. Īpaša vērība tiek pievērsta pilnvarojuma līgumu pārjaunošanai un līgumu par pakalpojumu saņemšanu slēgšanai ar katru pakalpojumu sniedzēju

Atskaites periodā atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam ir pārslēgti 15 pārvaldīšanas līgumi, 9 dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki uzticējuši uzņēmumam pārvaldīt dzīvojamo māju un pārņemt to no Jelgavas Pašvaldības.

Turpināts popularizēt energoefektīvitātes paaugstināšanas pasākumu ieviešanu dzīvojamās mājās. Atskaites periodā realizēti 5 dzīvojamo māju energoefektīvitātes paaugstināšanas projekti.

Sabiedrības finanšu darbību 2015.gadā raksturo neto apgrozījums 4028224 EUR apmērā, pārskata gada peļņa EUR 9796.

Uzņēmuma darbību raksturojošie finanšu rādītāji ir šādi:

- apgrozījuma rentabilitāte (neto peļņa: neto apgrozījums) –0.24 procenti;
- kopējā likviditāte (apgrozāmie līdzekļi: īstermiņa saistības) – 2.64;
- absolūtā likviditāte (nauda: īstermiņa saistības) – 0.25;
- maksātspēja (kopējās saistības: aktīvu vērtība) – 0.67.

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 nolietojums, prasa dzīvokļu īpašniekiem ieguldīt lielākus naudas līdzekļus. Pārvaldnika uzdevums ir pamatot un izskaidrot dzīvokļu īpašniekiem māju 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 2015.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

Pilnveidot grāmatvedības politiku, nodalot komercdarbības un pašvaldības
pasūtījuma uzskaiti. Attīstīt dzīvokļu īpašnieku saziņas un datu apmaiņas sistēmu,
izveidojot sadaļu kontaktersonu informēšanai.

Izmantojot gūto pieredzi un rezultātus, popularizēt dzīvojamā 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 dzīvojamā māju pārvaldīšanas procesu.

Salīdzinošā informācija

Pārskata rādītāji 2015.gadā atbilst 2014.gadā izmantotajai posteņu
klasifikācijai.

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrība 2015.gadu ir noslēgusi ar peļņu 9572 EUR apmērā un paredz
peļņas atstāt nesadalītu, izmantot sabiedrības attīstībai, lai veiktu visas
nepieciešamās dzīvojamā māju pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvokļu
īpašnieku interesēm.

Valdes loceklis *juris* Juris Vidžis

Peļnas vai zaudējumu aprēķins par 2015. gadu

(pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

Nr.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	PIEZĪ-MES NUMURS	par 2015.gadu	par 2014.gadu
1	2	3	6	7
1	Neto apgrozījums	1	4028224	3925019
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	2	-3005566	-2817952
3	Bruto peļņa vai zaudējumi		1022658	1107067
4	Administrācijas izmaksas	3	-967054	-982879
5	Pārējie saimnieciskās darbības ienēmumi	4	101192	33947
6	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	-58036	-16316
7	Pārējie procentu ienēmumi un tamlīdzīgi ienēmumi	6	11	3
8	Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	-75597	-55672
9	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		23174	86150
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu.	8	-5012	-17635
11	Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis	9	-1813	3994
12	Pārējie nodokļi	10	-6553	-7121
13	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		9796	65388

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

Valdes loceklis Juris Vidžis

Juris Vidžis

Bilance 2015.gada 31.decembrī

Aktīvs	Piezīmes numurs	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
1. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
3. Citi nemateriālie ieguldījumi.	11	499	468
Nemateriālie ieguldījumi kopā		499	468
II. Pamatlīdzekļi			
1. Zemes gabali, ēkas un būves		89221	89790
2. Transportlīdzekļi		102278	110799
3. Pārējie pamatlīdzekļi.		28648	33613
Pamatlīdzekļi kopā	12	220147	234202
III. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi			
1.Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi	13	1637895	967852
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1858541	1202522
2. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	14	41724	42230
2. Mazvērtīgais inventārs		33476	29248
Krājumi kopā		75200	71478
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	15	2001529	1930956
2. Citi debitori	16	24547	13403
3. Nākamo periodu izmaksas.	17	26238	7134
Debitori kopā		2052314	1951493
IV. Naudas līdzekļi (kopā)	18	221412	316602
Apgrozāmie līdzekļi kopā		2348926	2339573
Aktīvu kopsumma		4207467	3542095

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

Valdes loceklis Juris Vidžis

Bilance 2015.gada 31.decembrī

Pasīvs	Piezīmes numurs	2015.gada 31.decembrī	2014.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;		573706	508318
b) pārskata gada nesadalītā peļņa;		9796	65388
Pašu kapitāls kopā		1249065	1239493
2.Uzkrājumi			
1. Uzkrājumi atvaijinājumiem	22	157853	156197
Uzkrājumi kopā		157853	156197
3. Kreditori			
I. Ilgtermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	1891640	1215489
2. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi (atliktā nodokļa saistības)	9a	17598	15785
Ilgtermiņa parādi kopā		1909462	1231274
II. Īstermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	24	151206	163496
2. No pircējiem saņemtie avansi	25	535	314
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	26	524107	496988
4. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	27	83624	99624
5. Pārējie kreditori.	28	90474	92442
6. Nākamo periodu ieņēmumi.	29	384	291
7. Uzkrātās saistības.	30	40757	61976
Īstermiņa parādi kopā		891087	915131
Kreditori kopā		2800549	2146405
Pasīvu kopsumma		4207467	3542095

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

Valdes loceklis Juris Vidžis

Naudas plūsmas pārskats par 2015.gadu
Pēc tiešās metodes

	2015.gadā	2014.gadā
I Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	5659496	5397679
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	783437	874597
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu apmaksas	288651	328580
4. Atbalsta finansējums no Eiropas Reģionālās attīstības fonda budžeta	301079	119499
5. Uzņēmumu uzdevumā veiktā maksājumu iekasēšana un norēķināšanās ar uzņēmumiem	-2017	-23533
6. Maksājumi darbiniekiem	-1096886	-1066284
7. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-923872	-905707
8. Saņemtie procenti un līgumsodi	1083	8
9. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-4664851	-4666758
10. Parēji ieņēmumi	86	14208
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	346206	72289
11. Izdevumi procentu maksājumiem	-58177	-50284
12. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	-19908	0
Pamatdarbības neto naudas plūsma	268121	22005
II Leguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-49941	-45403
2. Ieguldījums dzīvojāmo māju renovācijā	-1367675	-439449
3. Ieguldījuma dzīvojāmo māju renovācijā atmaksas	390443	230900
Leguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-1027173	-253952
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	1352349	523422
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-688487	-227555
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	663862	295867
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	-95190	63920
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	316602	252682
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	221412	316602

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

Valdes loceklis Juris Vidžis

- J. Vidžis

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

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2015.gadu

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2014.	197621	380890	87276	508318	65388	1239493
2014.gada peļņa				65388	-65388	0
2015.gada peļņa					9796	9796
Izmaiņas kopā				65388	-54913	9796
Uz 31.12.2015.g.	197621	380890	87276	573706	9796	1249289

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 tiešās 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

Bilance 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 ekspluatācijā 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 robežas 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 peļņas 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

Sagatavojojot 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 peļñas 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 2015.gadu	par 2014.gadu
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	3031727	2865308
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	23292	20961
Ieņēmumi par neapdzīvojamu telpu un reklāmas laukumu nomu	123798	122285
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	328855	331574
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	2790	3445
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	292439	301600
Apdrošināšanas atlīdzība	0	208
Ieņemumi no pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu sniegšanas	225323	279638
Kopā	4028224	3925019

Piezīme Nr. 2

Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Materiālu un izejvielu izmaksas	448000	448202
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	697627	620892
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	12658	16521
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	13771	13759
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	12797	13528
Transporta uzturēšanas izmaksas	51612	56278
Transporta pakalpojumu izmaksas	25519	39055
Apdrošināšanas maksājumi	13400	9948
Strādājošo darba samaksa	908120	909313
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	207512	197784
Pamatlīdzekļu nolietojums	64858	61272
Pašizmaksā ieskaitāmais PVN	267669	261947
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	1120	1125
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	31805	31209
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	7469	7672
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	3459	3398
Izmaksas par zemes nomu no privātpašniekiem	65368	43002
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	54332	54148
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	224	715

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

Siltumenerģija ražošanas telpu uzturēšanai	8212	7227
Elektroenerģija ražošanas telpās	7973	7532
Ūdens un kanalizācija ražošanas telpās	296	566
SSA izvešanu izmaksas	5927	4151
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	90794	
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	1000	
Pārejās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	4044	8708
Kopā	3005566	2817952

Piezīme Nr. 3

Administrācijas izmaksas

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Darba samaksa	631646	612307
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	152697	154960
Sakaru izdevumi	15444	15561
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	5227	7584
Kancelejas izmaksas	9772	10712
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	21902	41089
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	12364	11917
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	19309	25792
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	2743	2832
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	4257	4240
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	455	356
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	7045	6950
Komandējumu izmaksas	7868	12820
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	3120	3120
Nomas maksa	23796	23747
Arhīva sakārtošanas izmaka	5673	5595
Siltumenerģija administrācijas ēkā	9316	8693
Elektrība administrācijas ēkā	7051	7187
Ūdens un kanalizācija administrācijas ēkā	510	205
SSA izvešanu izmaksas	1461	1660
Līdzfinansējums projektā "Zemgales reģionālās enerģētikas aģentūras izveide enerģijas vadības un efektivitātes atbalstīšanai Zemgales reģiona pašvaldībās"	7500	9964
Samaksātais PVN par vieglajām a/māšīnām	1459	1790
Izmaksas par uzņēmuma stipendijām	1870	629
Citas administrācijas izmaksas	14569	13169
Kopā	967054	982879

Piezīme Nr.4

Pārejie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	1426	5
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	28255	22659
Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšanai	63863	0
Pārejie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	1914	0
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu	1211	1156

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

nepārtrauktības nodrošināšanu			
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	20		4074
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	4350		2210
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	76		3843
par gāzes piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	77		
Kopā	101192		33947

Piezīme Nr.5

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	0	3
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti izdevumi	6313	4492
Izmaksas uzkrājumu neizmantotiem atvaijinājumiem palielināšanai	1656	10357
Izmaksas uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem palielināšanai	50067	1464
Kopā	58036	16316

Piezīme Nr.6

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Procentu ieņēmumi par naudas līdzekļu atlikumu norēķinu kontā	0	2
Procentu ieņēmumi par depozītnoguldījumu	11	1
Kopā	11	3

Piezīme Nr.7

Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumu Nordea Bank AB Latvijas filiāle	18454	5756
Procentu maksājumi par aizņēmumiem DnB Banka	23550	32898
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Nordea Bank AB Latvijas filiāle	13968	0
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	372	2169
Komisija par kredītlīnijas noformēšanu SWEDBANK	492	158
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	16173	11630
Maksājumi Garantijas aģentūrai	2588	3061
Kopā	75597	55672

Piezīme Nr.8

Uzņēmuma ienākuma nodoklis

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	23174	86150
Nekustamā īpašuma nodoklis	-6553	-7121
Izdevumu posteņi, kas nesamazina ar nodokli apliekamos	61193	18559

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

ieņēmumus			
Izdevumu posteņi, kas samazina ar nodokli apliekamos ieņēmumus	-63863	0	
Atšķirības starp pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķiniem	19461	19976	
Ar nodokli apliekamā peļņa	33412	117564	
Aprēķinatais nodoklis 15%	5012	17635	

Piezīme Nr.9

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Atlikta nodokļa saistības pārskata gada sākumā	15785	19779
Atlikta nodokļa saistību samazinājums pārskata gadā		-3994
Atlikta nodokļa saistību palielinājums pārskata gadā	1813	
Atlikta nodokļa saistības pārskata gada beigās	17598	15785

Piezīme Nr.9a

Atliktais nodoklis ir izrietošs no šādām pagaidu starpībām

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu bilances vērtība atskaitot zemes gabalu vērtību	189527	204454
PL kategorijas atlikusī vērtība nodokļiem	88872	87397
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirības	-100655	-117057
Rezerves neizmantotiem atvaijinājumiem palielināšana	1656	10357
Uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem palielināšana		1464
Uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšana	-18322	
Atlikta uzņēmumu ienākuma nodokļa neto saistības 15%	17598	15785

Piezīme Nr.10

Pārējie nodokli

	par 2015.gadu	par 2014.gadu
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	5274	5913
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	1279	1208
Kopā	6553	7121

3 Paskaidrojumi pie bilances posteņiem

Piezīme Nr.11

Nemateriālie ieguldījumi

	Datorprogrammas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	17526	17526
Iegāde 2015.gadā	485	485
Izslēgts 2015.gadā uz 31.12.2015.	-	-
	18011	18011
Nolietojums uz 31.12.2014.g.	17058	17058
Aprēķinātais nolietojums 2015.gadā	454	454
Izslēgts 2015.gadā uz 31.12.2015.g.	-	-
	17512	17512
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	468	468
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	499	499

Piezīme Nr.12

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un būves	Tehnoloģiskās iekārtas	Pārējie pamatlīdzekļi	Kopā
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	30620	66045	268369	120834	485868
Iegāde 2015.gadā	-	-	40765	9176	49941
Izslēgts 2015.gadā	-	-	6999	2641	9640
Pārklasifikācija 2015.gadā uz 31.12.2015.	30620	66045	302135	128431	527231
Nolietojums uz 31.12.2014.g.	X	6875	157570	87221	251666
Aprēķinātais nolietojums 2015.gadā	X	569	49286	15003	64858
Izslēgts 2015.gadā uz 31.12.2015.g.	X	-	6999	2441	9440
	X	7444	199857	99783	307084
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	30620	59170	110799	33613	234202
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	30620	58601	102278	28648	220147

Zemes kopēja kadastrālā vērtība uz 2015.gada 31.decembri ir EUR 85286.

Būvju kadastrālā vērtība uz 2015.gada 31.decembri ir EUR 351602.

Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatā.

Piezīme Nr.13

Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas darbu izmaksas dzīvojamās mājās	1637895	967852
Bilances vērtība	1637895	967852

Piezīme Nr.14

Krājumi

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	41233	41889
Rezerves daļas	482	335
Degviela un smērvielas	9	6
Bilances vērtība	41724	42230

Piezīme Nr.15

Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	114321	110290
Dzīvokļu īri, dzīvojamo un nedzīvojamo telpu apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1108394	1069313
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	698661	674026
Siltumenerģiju dzīvokļos	80153	77327
Šaubīgo debitoru parādi	1295334	1313656
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1295334	-1313656
Bilances vērtība	2001529	1930956

Piezīme Nr.16

Citi debitori

Debitora nosaukums	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Maiņas nauda kasēs un nauda pie norēķinu personām	767	846
Samaksāti avansi piegādātājiem	11120	12348
Uzņēmējdarbības riska valsts nodevas pārmaksa	0	209
Uzņēmuma ienākuma nodokļa pārmaksa	12660	
Bilances vērtība	24547	13403

Piezīme Nr. 17

Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	941	1107
Apdrošināšana	7198	5722
Nomas maksājumi	980	175
Nodrošinājuma summas		130
Remontdarbu izmaksas	17119	
Bilances vērtība	26238	7134

Piezīme Nr.18
Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
	EUR	EUR
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	2399	7153
Norēķinu punkti kopā	16532	10352
Norēķinu knts A/S SEB Banka	16073	86508
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	39972	52241
Kredītlīnijas konts A/S SWEDBANK	0	4866
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3000	2500
Norēķinu konts A/S Citadele banka	10296	13083
Norēķinu konti Nordea Bank AB Latvijas filiāle	31239	61087
Depozītu konti Nordea Bank AB Latvijas filiāle	31458	
Norēķinu konti A/S DnB Banka	16769	35888
Norēķinu konti A/S PrivatBank	624	674
Inkasētā nauda no norēķinu punktiem (nauda ceļā)	53050	42250
Bilances vērtība	221412	316602

Piezīme Nr.19

Pamatkapitāls

Pamatkapitāls sadalīts 197621 daļas, 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 bezpeļņas uzņēmuma statuss.

Piezīme Nr.21

Rezerves

Rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.

Piezīme Nr.22

Uzkrājumi.

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

Ilgtermiņa saistības

Piezīme Nr.23

Aizņēmumi no kredītiestādēm.

Lai veiktu dzīvojamā māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika paņemti kredīti no kredītiestādēm

Kredītiestāde	Dzīvojamā māja	Aizņēmuma līguma summa EUR	Spēkā esošā % likme	Atmaksas terminš
Nordea Bank AB Latvijas filiāle	4.līnijā 1	180000	Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5%	31.10.2022
AS DnB Banka	K.Helmaņa ielā 3	137000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 3% gadā	30.08.2019
AS DnB Banka	Kr.Barona ielā 19	208461	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.9% gadā	07.06.2022
AS DnB Banka	Raiņa ielā 10	201198	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	31.07.2022
AS DnB Banka	Brīvības bulvārī 28	581487	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS DnB Banka	Lāčplēša ielā 19a	185813	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS DnB Banka	Raiņa ielā 9	316685	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	30.06.2023
AS DnB Banka	Dobeles ielā 8	75292	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	16.09.2023
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 99	169792	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 101	189649	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kronvalda ielā 5	196849	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.07.2024
AS SWEDBANK	Lielā ielā 39	46070	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	01.04.2025
NORDEA BANK AB Latvijas filiāle	Lāčplēša ielā 33	168000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.03.2020
NORDEA BANK AB Latvijas filiāle	Katoļu ielā 17	840000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.03.2020
NORDEA BANK AB Latvijas filiāle	Svētes ielā 28	130000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.08.2020
NORDEA BANK AB Latvijas filiāle	Kungu ielā 23	125000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.08.2020

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" gada pārskats
par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no Nordea Bank AB, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	705720	31298
Aizņēmumi no Nordea Bank AB āle, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	357238	42922
Aizņēmumi no AS DnB Banka dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	414060	488179
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	203355	236320
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	83208	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	128059	118485
Kopā	1891640	1215489

Īstermiņa saistības

Piezīme Nr.24

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no Nordea Bank AB, kas atmaksājams nākošajā pārskata gadā	39418	10730
Aizņēmumi no AS DnB Banka, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	51690	59080
Kredītlīnija SWEDBANK *	37000	75000
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	23098	18686
Kopā	151206	163496

* 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

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi	535	314
Kopā	535	314

Piezīme Nr.26

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātājiem materiāliem	35961	20068
Parāds par atkritumu izvešanu	58580	52734
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītājiem remontdarbiem	23943	14724
Parāds par gāzi	257	389
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	7392	4908
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	369508	377666
Parāds par siltumenerģiju	21281	20035
Parāds par liftu apkalpošanu	7185	6464
Bilances vērtība	524107	496988

Piezīme Nr.27

Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	54465	49845
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	22785	21825
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	0	2235
Pievienotās vērtības nodoklis	6302	25719
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	72	
Bilances vērtība	83624	99624

Piezīme Nr.28

Pārējie kreditori

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	21391	23773
Norēķini par darba samaksu	68468	67790
Norēķini par uzņēmuma stipendiju	0	194
Norēķini par FKTK darbības finansēšanu	615	685
Bilances vērtība	90474	92442

Piezīme Nr.29

Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	384	291
Bilances vērtība	384	291

Piezīme Nr.30
Uzkrātās saistības

	2015.gada 31.decembrī	2014.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	16652	38276
Par sakaru pakalpojumiem	335	255
Par nomas maksājumiem	190	267
Par deratizācijas un dezinsekcijas darbiem	1822	582
Par siltumenerģiju	15298	21817
Skursteņlauķu pakalpojumi	3162	0
Pārējās uzkrātās saistības	3298	779
Bilances vērtība	40757	61976

4. Vispārīga informācija

4.1 Nodokļu saistību kustība

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2014.	Aprēķināts 2015.gadā	Samaksāts 2015.gadā	Atlikums uz 31.12.2015.
Pievienotās vērtības nodoklis	25719	130442	149859	6302
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	2235	5012	19907	-12660*
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	49845	536913	532293	54465
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	21825	262290	261330	22785
Uzņēmējdarbī bas riska valsts nodeva	-208*	1120	840	72
Nekustamā īpašuma nodoklis	0	6553	6553	0
Kopā	99416	942330	970782	70964

4.2 Uzņēmumā nodarbināto personu skaits

	2015.gadā	2014.gadā
Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits gadā, t.sk., pārvaldes darbinieki	250	265
strādnieki	70	68
sētnieki	44	51
	136	146

4.3 Uzņēmuma darbs ar debitoriem

	Darbs ar parādniekiem								
	Parāda piedziņa	Parāda piedziņa un izlikšana	Blakus sūdzības	Apelācijas sūdzības	Kasācijas sūdzības	Ārpustiesas 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
2015.gadā	168	49	4	2	1	6	471	165	72

4.4 Informācija par zvērināto revidēntu sniegtajiem pakalpojumiem

		revīzijas un konsultatīvie pakalpojumi (EUR)	
		2015.gadā	2014.gadā
Zvērinātu revidēntu komercsabiedrība SIA "DZ Birojs", reg.Nr.40003541217, licence Nr.108		3120	3120

4.5 Informācija par atlīdzībām valdes locekļiem

	2015.gadā (EUR)			2014.gadā (EUR)		
	Aprēķināta atlīdzība	VSAOI	Kopā	Aprēķināta atlīdzība	VSAOI	Kopā
Valdes loceklis Juris Vidžis	24326	5738	30064	22752	5367	28119

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

	2015.gadā	2014.gadā
Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumi	302150	328580
Nekustamā īpašuma nodokļa un pašvaldības nodevas iekasēšanas pakalpojumi	12111	15254
Kopā:	314261	343834

2016.gada 21.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” 2015. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 6. līdz 25. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2015. gada 31. decembra bilanci, 2015. 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 kļūdu 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 standarti. 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 kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti ņem 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 pamatotības 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 2015. gada 31. decembrī, kā arī par tās finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2015. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2015. gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2015. gada pārskatā no 4. līdz 5. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2015. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „DZ BIROJS”
Licence Nr. 108

Anna Jesemčika

Valdes locekle, LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 125
Rīgā, 2016. gada 21.martā