



**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS"
(Mazā sabiedrība)**

2017. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REIDENTU ZIŅOJUMU

SATURS

| | |
|--|----|
| Vispārīgā informācija par sabiedrību | 3 |
| Finanšu pārskats | |
| Balance | 4 |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins..... | 6 |
| Finanšu pārskata pielikums | 7 |
| Vadības ziņojums | 34 |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums..... | 35 |

Vispārīga informācija par sabiedrību

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| Sabiedrības nosaukums | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS" | |
| Sabiedrības juridiskais statuss | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību | |
| Reģistrācijas Nr., vieta un datums | 000321546 Rīga, 1994. gada 13. septembrī Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2003. gada 18. jūnijā ar vienoto reģistrācijas numuru 40003215461 | |
| Juridiskā adrese | Atbrīvošanas aleja 106, Rēzekne, LV-4601 | |
| Valdes sastāvs | Vjačeslavs Spičs | valdes loceklis |
| Dalībnieki | Rēzeknes pilsētas 100.00% dome | |
| Galvenais pamatdarbības veids | Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32, NACE 2.red.) | |
| Pārskata gads | 01.01.2017. – 31.12.2017. | |
| Revidents | Biruta Novika | SIA "Nexia Audit Advice" |
| | LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106 | Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134 |

Bilance

| | Piezīmes numurs | 31.12.2017. | 31.12.2016. |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| | | EUR | EUR |
| AKTĪVS | | | |
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Citi nemateriālie ieguldījumi | | 25 412 | 12 840 |
| Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem | | - | 4 144 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | 3 | 25 412 | 16 984 |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Zemesgabali, ēkas un inženierbūves | | 408 121 | 452 295 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 144 765 | 171 046 |
| Pamatlīdzekļi kopā | 4 | 552 886 | 623 341 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi | | 2 535 | 4 752 |
| Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori | | 428 505 | 362 360 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā | 5 | 431 040 | 367 112 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | | 1 009 338 | 1 007 437 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 65 337 | 75 907 |
| Krājumi kopā | | 65 337 | 75 907 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 6 | 161 135 | 166 545 |
| Radniecīgo sabiedrību parādi | 7 | 28 484 | 73 439 |
| Citi debitori | 8 | 166 134 | 144 775 |
| Nākamo periodu izmaksas | 9 | 9 409 | 12 975 |
| Uzkrātie ieņēmumi | | 25 647 | 25 595 |
| Debitori kopā | | 390 809 | 423 329 |
| Nauda | 10 | 400 286 | 372 012 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | | 856 432 | 871 248 |
| AKTĪVS KOPĀ | | 1 865 770 | 1 878 685 |

Pārskata pielikums no 7. līdz 33. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Vjačeslavs Spičs
Valdes loceklis

Jeļena Sudnika
Galvenais grāmatvedis

2018. gada 16. februārī

Bilance

| | Piezīmes numurs | 31.12.2017. | 31.12.2016. |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| | | EUR | EUR |
| PASĪVS | | | |
| Pašu kapitāls | | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 11 | 436 803 | 354 727 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 12 | 794 | 4 926 |
| Pārējās rezerves | | - | 82 075 |
| Nesadalītā peļņa: | | | |
| a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi | | 177 996 | 177 971 |
| b) pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 42 198 | 26 |
| Pašu kapitāls kopā | | 657 791 | 619 725 |
| Kreditori | | | |
| Ilgtermiņa kreditori | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 13 | 287 107 | 336 528 |
| Citi aizņēmumi | 14 | 15 473 | 21 035 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 15 | 284 244 | 324 983 |
| Ilgtermiņa kreditori kopā | | 586 824 | 682 546 |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 16 | 73 870 | 77 005 |
| Citi aizņēmumi | 17 | 5 562 | 5 436 |
| No pircējiem saņemtie avansi | | 241 198 | 214 387 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | | 59 170 | 48 196 |
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām | 18 | 5 418 | - |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 19 | 60 973 | 66 898 |
| Pārējie kreditori | 20 | 60 289 | 55 225 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 21 | 40 740 | 40 740 |
| Uzkrātās saistības | 22 | 73 935 | 68 527 |
| Īstermiņa kreditori kopā | | 621 155 | 576 414 |
| Kreditori kopā | | 1 207 979 | 1 258 960 |
| PASĪVS KOPĀ | | 1 865 770 | 1 878 685 |

Pārskata pielikums no 7. līdz 33. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Vjačeslavs Spičs
Valdes loceklis

Jelena Sudnika
Galvenais grāmatvedis

2018. gada 16. februārī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (pēc izdevumu funkcijas)

| | Piezīmes numurs | 2017 EUR | 2016 EUR |
|---|--------------------|----------------|----------------|
| Neto apgrozījums | 23 | 1 986 909 | 1 936 133 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 24 | (1 815 323) | (1 768 449) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | 171 586 | 167 684 |
| Administrācijas izmaksas | 25 | (311 407) | (301 883) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 26 | 280 560 | 214 455 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 27 | (79 628) | (69 846) |
| Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus: | | | |
| b) no asociētajām sabiedrībām un citām sabiedrībām, kā arī no vērtspapīriem un citiem ilgtermiņa debitoriem | | 2 | 2 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas: | | | |
| b) citām personām | | (10 914) | (10 386) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 50 199 | 26 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu | | (8 001) | - |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 42 198 | 26 |

Pārskata pielikums no 7. līdz 33. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Vjačeslavs Spičs
Valdes loceklis

Jelena Sudnika
Galvenais grāmatvedis

2018. gada 16. februārī

Finanšu pārskata pielikums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

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

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

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu

Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2017.** līdz **31.12.2017.**

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aplēšu izmantošana

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

Darbības turpināšana

Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

Iespējamās saistības un aktīvi

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

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

Darījumi ar saistītajām personām

Saistītās personas ir Sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi (Sabiedrības augstākās vadības amatpersonas) un uzņēmumi, kuri kontrolē Sabiedrību un kuriem ir būtiska ietekme uz Sabiedrību, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, un iepriekš minēto privātpersonu tuvs ģimenes loceklis, kā arī sabiedrības, kurus šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tām.

Par saistītām personām tiek uzskatīti arī uzņēmumi, kuros Sabiedrībai ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Radniecīgās sabiedrības

Radniecīgā sabiedrība ir uzņēmums, kuru tieši vai netieši kontrolē cits uzņēmums (mātes uzņēmums – vairāk kā 50% no akcionāru vai dalībnieku balsstiesībām šajā uzņēmumā). Mātes uzņēmums kontrolē meitas uzņēmuma finanšu un biznesa politiku.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 142 euro. Iegādātie aktīvi zem 142 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

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

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

Nemateriālie ieguldījumi:

| | | |
|----------------------|---------------|---|
| Datorprogrammas u.c. | 20.00 - 33.00 | % |
|----------------------|---------------|---|

Pamatlīdzekļi

| | | |
|-----------------------|---------------|---|
| Nekustāmie īpašumi | 2.00 - 10.00 | % |
| Automašīnas | 20.00 | % |
| Pārējie pamatlīdzekļi | 10.00 - 50.00 | % |

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

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

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

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

Ja nomātajā aktīvā tiek veikti ieguldījumi (piemēram, rekonstrukcija, uzlabošana vai atjaunošana), tad šādas izmaksas atzīst bilances postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" un aprēķina nolietojumu nomas termiņa laikā.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana

Pamatlīdzekļu objektu, kura vērtība ir būtiski lielāka par tā iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, vai novērtējumu iepriekšējā gada bilancē Sabiedrība pārvērtē atbilstoši augstākai vērtībai, ja var pieņemt, ka vērtības paaugstinājums būs ilgstošs. Šādas pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību starp novērtējumu, kas veikts, pamatojoties uz iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, un novērtējumu, kas veikts, pamatojoties uz pārvērtēšanu, ja šī starpība ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls".

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas gadījumā izveidotā ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve tiek samazināta, ja pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts ir atsavināts, likvidēts vai tā vērtības palielināšanai vairs nav pamata. Sabiedrība samazina pārvērtēšanas rezervi arī tad, ja tā aprēķina pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojumu. Pārvērtēšanas rezerves samazinājumu ietver peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumus tajā pārskata gadā, kurā šāds samazinājums veikts.

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu uzskaitē

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi bilancē tiek uzrādīti to neto vērtībā, no ieguldījumu sākotnējās vērtības atskaitot norakstāmo vērtības daļu, kas attiecas uz pārskata gadu un tiek iekļauta attiecīgā gada peļņas vai zaudējumu aprēķina izmaksās.

Krājumi

Krājumu sastāvā tiek iekļauts arī mazvērtīgais inventārs, kuru sabiedrība paredz izmantot gan neilgi, gan ilgāk kā vienu gadu, ar sākotnējo uzskaites vērtību līdz 142 EUR. Nododot inventāru ekspluatācijā, tam aprēķina un iegrāmato 50% nolietojumu, kad mazvērtīgais inventārs pilnībā izslēdzams, jo ir pilnīgi nolietojies vai nav derīgs lietošanai, to noraksta un izslēdz no mazvērtīgā inventāra un nolietojuma kontiem.

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši nepārtrauktās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi: materiāli un iepirktās preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā".

Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksā, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Nākamo periodu izdevumi un ienēmumi

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

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

Uzkrātie ieņēmumi

Kā uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi

Ilgtermiņa investīcijas parādzīmēs un vērtspapīros bilancē uzrāda to iegādes vērtībā. Īstermiņa investīcijas akcijās un vērtspapīros, kas tiek kotēti biržā, bilancē uzrāda tirgus vērtībā, kas noteikta pēc darījumiem biržā gada pēdējā dienā.

Naudas līdzekļi

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

Pamatkapitāls

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

Rezerves

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk. zaudējumu segšanai).

Uzkrājumu veidošanas noteikumi

Uzkrājumus veido tikai tad, ja:

- sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības, kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums;
- sagaidāms, ka šo pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde un sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu.

Uzkrājumi ir paredzēti, lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Uzkrājumus pārskata katrā bilances datumā. Ja turpmāku notikumu ietekmē mainās apstākļi, kas bija par pamatu līdzšinējam uzkrājumu novērtējumam, vai ir iegūta jauna informācija, sabiedrība maina grāmatvedības aplēsi un koriģē (palielina vai samazina) attiecīgo uzkrājumu summu. Ja vairs netiek izpildīti attiecīgo uzkrājumu atzišanas nosacījumi, tos izslēdz.

Kreditoru parādi

Kreditoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomā maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pārējie kreditori

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

Dividendes

Prasījumi un saistības par dividendēm tiek atzītas, kad rodas dalībnieku tiesības uz dividenžu saņemšanu, tas nozīmē, ka tikai tad, kad ir pieņemts dalībnieku sapulces lēmums par dividendēs izmaksājamo peļņas daļu, kā arī noteikta un aprēķināta dividendes summa.

Nodokli un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

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

Dotācijas

Īpašiem kapitālieguldījumu veidiem saņemtās dotācijas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumos saņemto vai par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Dotācijas izdevumu segšanai atzīst ieņēmumos tajā pašā periodā, kad radušies attiecīgie izdevumi, ja ir izpildīti visi ar dotācijas saņemšanu saistītie nosacījumi.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

Preču pārdošana

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

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

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

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

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

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

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pārējie ieņēmumi

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

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

Izdevumu atzīšana

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

Sabiedrībai nav informācijas par nelabvēlīgiem vai labvēlīgiem notikumiem, kas neattiecas uz pārskata gadu, bet var būtiski ietekmēt gada pārskata lietotāju novērtējumu attiecībā uz sabiedrības līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem vai lēmumu pieņemšanu nākotnē.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

1. Vidējais darbinieku skaits

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|------|------|
| Vidējais darbinieku skaits | 123 | 134 |

2. Personāla izmaksas*

| | 2017 | 2016 |
|--|---------|-----------|
| Darba alga | 902 284 | 1 030 787 |
| Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 211 582 | 241 339 |
| tajā skaitā atlīdzība valdei: | 27 408 | 22 526 |
| tajā skaitā darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei: | 6 466 | 5 314 |

*Dati pirms atlikto izdevumu aprēķināšanas, neņemot vērā uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

| | | Citi nemateriālie ieguldījumi | Nemateriālie ieguldījumi kopā |
|--|-------------------|--|--|
| | | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa | 31.12.2016 | 30 651 | 30 651 |
| Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus | | 17 282 | 17 282 |
| Pārvietots uz citu bilances posteni | | (4 144) | (4 144) |
| Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa | 31.12.2017 | 43 789 | 43 789 |
| Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija | 31.12.2016 | 13 667 | 13 667 |
| Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas | | 4 710 | 4 710 |
| Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija | 31.12.2017 | 18 377 | 18 377 |
| Bilances vērtība | 31.12.2016 | 16 984 | 16 984 |
| Bilances vērtība | 31.12.2017 | 25 412 | 25 412 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

| | | Nekusta- mie īpašumi | Pārējie pamat- līdzekļi | Pamatli- dzekļi KOPĀ |
|---|--------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| | | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa | 31.12.2016. | 524 933 | 433 098 | 958 031 |
| Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus | | - | 44 443 | 44 443 |
| Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā | | - | (47 331) | (47 331) |
| Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa | 31.12.2017. | 524 933 | 430 210 | 955 143 |
| Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas | 31.12.2016. | 72 638 | 262 052 | 334 690 |
| Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas | | 44 174 | 60 881 | 105 055 |
| Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni | | - | (37 488) | (37 488) |
| Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas | 31.12.2017. | 116 812 | 285 445 | 402 257 |
| Bilances vērtība | 31.12.2016. | 452 295 | 171 046 | 623 341 |
| Bilances vērtība | 31.12.2017. | 408 121 | 144 765 | 552 886 |

2016. gada laikā finanšu nomā tika iegādātas divas automašīnas. Īpašuma tiesības uz šiem pamatlīdzekļiem Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes 2021. gada septembrī.

| | 31.12.2017. | 31.12.2016. |
|--|---------------|---------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība | | |
| Automašīnas | 21 571 | 25 237 |
| Kopā | 21 571 | 25 237 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

5. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Ieguldījumi (saskaņā ar kredītu līgumiem) | 2 535 | 4 752 |
| Ilgtermiņa debitori saistībā ar iepriekš veiktajiem remontdarbiem* | 428 505 | 362 360 |
| Kopā | 431 040 | 367 112 |

*Sabiedrība ir veikusi remontdarbus apsaimniekoto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās apsaimniekošanas līgumu ietvaros. Remontdarbu izmaksas māju iedzīvotāji segs līdz 2033. gadam.

6. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā | 659 793 | 647 215 |
| Uzkrājums šaubīgajiem parādiem | (498 658) | (480 670) |
| Kopā | 161 135 | 166 545 |

7. Radniecīgo sabiedrību parādi

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Radniecīgo sabiedrību parādi par pakalpojumiem | 8 524 | 7 650 |
| Radniecīgo sabiedrību parādi - īres maksas peļņa | 19 960 | 65 789 |
| Kopā | 28 484 | 73 439 |

8. Citi debitori

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Norēķini par sniegtajiem pakalpojumiem | 11 294 | 14 644 |
| Uzkrājums šaubīgajiem parādiem | (5 337) | (4 189) |
| Īstermiņa debitori saistībā ar iepriekš veikto māju renovāciju* | 87 572 | 79 052 |
| Pārmaksātais UIN | 2 367 | 41 478 |
| Tiesāšanas izdevumi par tiesvedībā iesaistīt. debitoriem (mājas) | 12 635 | 12 687 |
| Avansa maksājumi par pakalpojumiem | 57 326 | - |
| Citi debitori | 277 | 1 103 |
| Kopā | 166 134 | 144 775 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

9. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Atvaļinājuma nauda par janvāri | 4 872 | 7 733 |
| Citas nākamo periodu izmaksas | 4 537 | 5 242 |
| Kopā | 9 409 | 12 975 |

10. Nauda

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Naudas līdzekļi norēķinu kontos | 393 725 | 369 299 |
| Nauda kasē | 6 561 | 2 713 |
| Kopā | 400 286 | 372 012 |

11. Daļu kapitāls

Sabiedrības daļu kapitāls 2017. gada 31. decembrī ir pilnībā apmaksāts. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no Rēzeknes pilsētas domes ieguldījumiem EUR 436 803 apmērā, kas sastāv no 436 803 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

12. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

| Pamatlīdzekļu postenis | Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2016. | Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2017. | PL vērtība uz 31.12.2016. | PL pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcija | PL vērtība uz 31.12.17., ja pārvērt. nebūtu veikta | PL vērtība uz 31.12.17., kad pārvērtēš. veikta |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--|--|
| Autotornis ZIL | 4 926 | 794 | 1 659 | 4 132 | - | 794 |

Atbilstoši likuma "Par uzņēmumu ienākumu nodokli" 6. panta piektajai daļai, nosakot ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo ienākumu, neņem vērā bilances un ārpusbilances posteņu pārvērtēšanas (izņemot aktīvu pārvērtēšanu sakarā ar ārvalstu valūtas kursa maiņu) rezultātus.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

13. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

| Ilgtermiņa aizņēmumi | % likme | Atmaksas termiņš | valūta | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------------------------|------------------|----------|----------------|----------------|
| Aizdevuma līgums Nr.08-118244-IN | 3.5% | 29.10.2023. | EUR | 16 654 | 19 758 |
| Aizdevuma līgums Nr.08-045883-IN | 3.5% | 24.03.2023. | EUR | 13 030 | 15 764 |
| Aizdevuma līgums Nr.08-118117-IN | 4.5% | 29.10.2018. | EUR | - | 2 103 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA12069 | 2,5% + 12 mēn. Euribor | 25.08.2027. | EUR | 29 051 | 32 371 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA14036 | 4.2% + 6 mēn. Euribor | 22.06.2029. | EUR | 26 192 | 28 686 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA14035 | 4.2% + 6 mēn. Euribor | 21.06.2024. | EUR | 20 483 | 24 207 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA14058 | 4.2% + 6 mēn. Euribor | 25.10.2021. | EUR | 3 122 | 4 224 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-242-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 28.12.2018. | EUR | - | 4 934 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-241-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 29.01.2021. | EUR | 9 918 | 14 679 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-243-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.12.2025. | EUR | 14 578 | 16 661 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-244-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.12.2025. | EUR | 12 981 | 14 836 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-247-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.12.2025. | EUR | 10 066 | 11 504 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-248-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.12.2025. | EUR | 17 815 | 20 360 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-246-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 29.01.2021. | EUR | 11 250 | 16 650 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-100-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.06.2023. | EUR | 7 807 | 9 542 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-245-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 28.12.2018. | EUR | - | 18 662 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-119-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.11.2026. | EUR | 22 088 | 24 877 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-165-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.11.2026. | EUR | 6 175 | 6 955 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-175-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.11.2026. | EUR | 23 750 | 26 750 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-176-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.11.2026 | EUR | 20 425 | 23 005 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-191-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.11.2026. | EUR | 9 804 | - |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-194-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 30.12.2026. | EUR | 11 918 | - |
| Kopā | X | X | X | 287 107 | 336 528 |

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

| <i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i> | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| No 2 - 5 gadiem | 174 107 | 199 273 |
| Pēc 5 gadiem | 113 000 | 137 255 |
| Kopā | 287 107 | 336 528 |

14. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

Citu ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš ir periodā no 2 līdz 4 gadiem.

| Finanšu nomas saistību ilgtermiņa daļa | Atmaksas termiņš | Faktiskā procentu likme (%) | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|---|---------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Līzings | līdz 01.09.2021. | 2.30%+3 mēn Euribor | 7 695 | 10 460 |
| Līzings | līdz 01.09.2021. | 2.30%+3 mēn Euribor | 7 778 | 10 575 |
| Kopā | | | 15 473 | 21 035 |

15. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Domes finansējums bērnu rotaļu laukumu un ceļu remontiem | 284 244 | 324 983 |
| Kopā | 284 244 | 324 983 |

| <i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i> | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| No 2 - 5 gadiem | 162 959 | 162 959 |
| Pēc 5 gadiem | 121 285 | 162 024 |
| Kopā | 284 244 | 324 983 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

16. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

| Īstermiņa aizņēmumi | % likme | Atmaksas termiņš | valūta | 31.12.2017. | 31.12.2016. |
|--|------------------------|------------------|----------|---------------|---------------|
| Aizdevuma līgums Nr.08-118244-IN | 3.5% | 31.12.2018. | EUR | 3 104 | 2 996 |
| Aizdevuma līgums Nr.08-045883-IN | 3.5% | 31.12.2018. | EUR | 2 734 | 2 638 |
| Aizdevuma līgums Nr.08-118117-IN | 4.5% | 31.12.2018. | EUR | 2 103 | 2 420 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA12069 | 2,5% + 12 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 3 320 | 3 320 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA13074 | 3% + 3 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | - | 3 202 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA13076 | 3% + 3 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | - | 2 549 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA14036 | 4.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 2 494 | 2 494 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA14035 | 4.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 3 724 | 3 724 |
| Aizdevuma līgums Nr.RA14058 | 4.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 1 102 | 1 102 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-242-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 4 933 | 4 933 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-241-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 4 761 | 4 760 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-243-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 2 083 | 2 083 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-244-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 1 855 | 1 855 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-247-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 1 438 | 1 438 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-248-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 2 545 | 2 545 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-246-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 5 400 | 5 400 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-100-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 1 735 | 1 735 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-245-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 18 661 | 18 661 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-119-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 2 790 | 2 790 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-165-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 780 | 780 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-175-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 3 000 | 3 000 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-176-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 2 580 | 2 580 |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-191-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 1 238 | - |
| Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-194-A-R | 2.2% + 6 mēn. Euribor | 31.12.2018. | EUR | 1 490 | - |
| Īstermiņa aizņēmumi kopā | X | X | X | 73 870 | 77 005 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

17. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Līzings | 2 766 | 2 703 |
| Līzings | 2 796 | 2 733 |
| Kopā | 5 562 | 5 436 |

18. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

| | 31.12.2017 EUR | 31.12.2016 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām par pakalpojumiem | 300 | - |
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām - īres maksas peļņa | 5 118 | - |
| Kopā | 5 418 | - |

19. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 26 225 | 26 754 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 13 788 | 13 075 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 20 836 | 26 983 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 45 | 49 |
| Nekustamais īpašuma nodoklis | 79 | 37 |
| Kopā | 60 973 | 66 898 |

20. Pārējie kreditori

| | 31.12.2017. EUR | 31.12.2016. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Darba alga | 41 191 | 41 364 |
| Norēķini ar iestādēm par ieturējumiem no darba algas | 56 | 472 |
| Pārējie īstermiņa kreditori | 19 042 | 13 389 |
| Kopā | 60 289 | 55 225 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

21. Nākamo periodu ieņēmumi

| | 31.12.2017. | 31.12.2016. |
|--|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Domes finansējums bērnu rotaļu laukumu un ceļu remontiem | 40 740 | 40 740 |
| Kopā | 40 740 | 40 740 |

22. Uzkrātās saistības

| | 31.12.2017. | 31.12.2016. |
|------------------------------|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Neizmantotiem atvaļinājumiem | 59 148 | 56 655 |
| Pakalpojumu sniedzējiem | 14 787 | 11 872 |
| Kopā | 73 935 | 68 527 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

23. Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā Latvijas Republikā gūtie ieņēmumi no uzņēmuma pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa.

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Apsaimniekošanas ieņēmumi | 1 717 097 | 1 597 849 |
| Nedzīvojamo telpu apsaimniekošana | 68 012 | 70 054 |
| Juridisko personu dzīvokļu apsaimniekošana | 18 246 | 19 939 |
| Pilsētas teritoriju sanitārā apkope | - | 65 481 |
| Starpniecības nauda par līdzekļu iekasēšanu | 20 104 | 19 760 |
| Citi ieņēmumi | 36 006 | 41 389 |
| Pilsētas apzaļumošana | 31 470 | 27 111 |
| Kapu uzturēšana | 37 379 | 39 047 |
| Dzīvnieku uzturēšana | 58 595 | 55 503 |
| Kopā | 1 986 909 | 1 936 133 |

24. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Personāla izmaksas | 858 770 | 987 416 |
| Izejvielu, materiālu un inventāra iegādes izmaksas | 159 071 | 210 766 |
| Degviela un smērvielas | 19 215 | 22 286 |
| Transporta uzturēšanas izmaksas | 24 422 | 17 825 |
| Ražošanas ēku uzturēšanas izdevumi, remonts un nekustamā īpašuma nodoklis | 16 169 | 11 782 |
| Pakalpojumi no ārienes | 251 306 | 222 046 |
| Piemājas teritoriju labiekārtošana | 278 398 | 93 034 |
| Auto nodokļi, nodevas un apdrošināšana | 3 921 | 3 586 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 96 601 | 83 710 |
| Iepriekšējo gadu izdevumi | 79 052 | 76 021 |
| Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodoklis | 4 316 | 32 222 |
| Pārējās pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas | 24 082 | 7 755 |
| Kopā | 1 815 323 | 1 768 449 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

25. Administrācijas izmaksas

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Personāla izmaksas | 234 655 | 233 905 |
| Biroja izmaksas | 27 436 | 25 089 |
| Gada pārskata un revīzijas izdevumi | 1 450 | 1 450 |
| Naudas līdzekļu apgrozības izdevumi | 846 | 596 |
| Transportlīdzekļu uzturēšana, nodokļu nomaksa un degviela | 4 437 | 5 731 |
| Administrācijas ēku remonts | 7 573 | 7 144 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 13 165 | 12 448 |
| Pārējās administrācijas izmaksas | 21 845 | 15 520 |
| Kopā | 311 407 | 301 883 |

26. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Tekoša perioda Rēzeknes pilsētas Domes līdzfinansējums | 206 089 | 26 222 |
| Māju uzkrājumi no citiem apsaimniekotājiem | 10 779 | 11 088 |
| Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas | 10 223 | 46 588 |
| Norakstīto pamatlīdzekļu vērtība | (9 843) | (34 772) |
| Saņemtie (norakstītie) šaubīgo debitoru parādi | 18 214 | 3 511 |
| Remontdarbi no īres maksas peļņas | 1 200 | 103 453 |
| Citi ieņēmumi no īres maksas peļņas | 13 180 | 18 393 |
| Saņemtās soda naudas | 18 499 | 19 009 |
| Citi ieņēmumi | 12 219 | 20 963 |
| Kopā | 280 560 | 214 455 |

27. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Pārdoto materiālu izmaksas | 2 463 | 3 476 |
| Uzkrājumi šaubīgajiem debitoriem | 40 568 | 49 757 |
| Bezcerīgo parādu norakstīšana | 17 232 | 47 |
| Norakstīto apgrozāmo līdzekļu vērtība | 2 715 | 685 |
| Citas izmaksas | 16 650 | 15 881 |
| Kopā | 79 628 | 69 846 |

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

28. Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Daļa no pamatlīdzekļiem bija pārdota, daļa izslēgta no darbības, jo nebija derīgi lietošanai

| Ilgtermiņa ieguldījumu objekts | Pamatlīdzekļu bilances vērtība izslēgšanas brīdī, t.sk.: | | Atsavināšanas ieņēmumi | Atsavināšanas izdevumi | Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas, t.sk. no: | |
|--------------------------------|--|-----------------------|------------------------|------------------------|---|---------------------------------------|
| | pārdotie | nav derīgi lietošanai | | | pārdošanas | izslēgšanas, jo nav derīgi lietošanai |
| | EUR | | EUR | EUR | EUR | |
| Vieglās automašīnas | 1 177 | | 1 653 | - | 476 | |
| Pārējie pamatlīdzekļi | 8 436 | 230 | 8 570 | - | 134 | (230) |
| Kopā | 9 843 | | 10 223 | - | 380 | |

29. Finanšu risku pārvaldība

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

Finanšu riski

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks un kredītrisks.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem. Sabiedrība galvenokārt ir pakļauta ārvalstu valūtas riskam saistībā ar *euro* valūtu.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus kredītiestādes, kā arī finanšu līzingus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

30. Ziņas par ārpusbilances saistībām un ieķīlātiem aktīviem

Aizdevuma līguma Nr. 08-045883-IN 23.04.2008. AS "Swedbank" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Komerckāla saskaņā ar Komerckālas līgumu Nr. 08-045883-IN/1 – visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Bukmuižas ielā 56, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 73 501.

Aizdevuma līguma Nr. 08-118244-IN 29.10.2008. AS "Swedbank" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Komerckāla saskaņā ar 29.10.2008. Komerckālas līgumu Nr. 08-118244-IN/1 – visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu ielā 11, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 85 160.

Aizdevuma līguma Nr. 08-118117-IN/1 29.10.2008. AS "Swedbank" saistību izpildes nodrošinājums ir :

* Komerckāla saskaņā ar 29.10.2008. Komerckālas līgumu Nr. 08-118117-IN/1 – visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu ielā 32, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 41 239.

Aizdevuma līguma Nr. RA12069 20.09.2012. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 82, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2012. gada 20. septembrī noslēgto Komerckālas līgumu Nr. RA12069/KK-1. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 74 701.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 20.09.2012. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA12069/FK-2 - t.i., visi naudas līdzekļi, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos Nr. LV37UNLA0050017496172 un Nr. LV68UNLA0050019639508.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 20.09.2012. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA12069/FK-1 - t.i., naudas līdzekļi EUR 384.17 apmērā, kas Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV76UNLA0050019639558; arī naudas līdzekļi EUR 323, kas ir kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV76UNLA0050019639558.

Aizdevuma līguma Nr. RA13074 29.08.2013. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas 18. Novembra iela 12C, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2013. gada 29. augusta noslēgto Komerckālas līgumu Nr. RA13074/KK-1. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 28 813.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 29.08.2013. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA13074/FK-2 - t.i., Visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 29.08.2013. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA13074/FK-1 - t.i., naudas līdzekļi EUR 803.92, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV83UNLA0050021223636.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aizdevuma līguma Nr. RA13076 29.08.2013. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 117, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2013. gada 29. augusta noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA13076/KK-1. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 22 944.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 29.08.2013. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA13076/FK-2 - t.i., Visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 29.08.2013. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA13076/FK-1 - t.i., naudas līdzekļi EUR 640.29, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV84UNLA0050021223715.

Aizdevuma līguma Nr. RA14035 25.06.2014. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 143, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2014. gada 25. jūnijā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA14035/KK-1. Prasījuma maksimālā summa - EUR 54 000.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14035/FK-1 - t.i., visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14035/FK-2 - t.i., naudas līdzekļi EUR 890 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV44UNLA0050022178333.

Kredīta līguma Nr. RA14036 25.06.2014. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas V. Seiles 28, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2014. gada 25. jūnijā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA14036/KK-1. Prasījuma maksimālā summa - EUR 55 500.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14036/FK-1 - t.i., visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14036/FK-2 - t.i., naudas līdzekļi EUR 690 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV54UNLA0050022179026.

Kredīta līguma Nr. RA14058 04.11.2014. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz Aizņēmēja ķermeniskajiem pamatlīdzekļiem, krājumiem un prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2014. gada 04. novembrī noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA14058/KK-1. Prasījuma maksimālā summa – EUR 11 571.02.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 04.11.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14058/FK-1 - t.i., visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 04.11.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14058/FK-2 - t.i., naudas līdzekļi EUR 239 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV55UNLA0050022611919.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-242-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Egļu iela 15, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 22 100.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-243-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Stacijas iela 16, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 27 300.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-244-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Latgales iela 42, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 24 310.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-245-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Maskavas iela 28/1, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 71 500.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-247-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Upes iela 45a, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 25 363.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-248-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Ludzas iela 47, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 33 085.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-241-A-R 10.12.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Rancāna iela 35, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 10. decembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 31 460.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-246-A-R 20.01.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 112, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 20. janvārī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 35 100.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-100-A-R 21.06.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Latgales iela 33, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 21. jūnijā noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 15 600.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-119-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Dārzu iela 21, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 36 270.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-165-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Bukmuižas iela 46, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 10 140.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-175-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Metālistu iela 6, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 39 000.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-176-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Metālistu iela 11, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 33 540.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-191-A-R 29.12.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Meža iela 19, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. decembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 16 510.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-194-A-R 20.01.2017. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 107, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2017. gada 20. janvārī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 21 060.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2017-75-A-R 02.08.2017. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Zemnieku ielā 48, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekīlāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2017. gada 02. augustā noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 159 900.

Kredīts tiks izsniegts 2018. gadā.

Finanšu līzings līguma Nr.201609264 10.08.2016. Luminor Līzings SIA līzings objekts ir:

*VW Caddy Kasten, pirkuma maksa - EUR 15 612 (t.sk. 21%). Īpašas pazīmes: saskaņā ar Pirkuma Līgumu Nr. 201609264

Finanšu līzings līguma Nr.201609265 10.08.2016. Luminor Līzings SIA līzings objekts ir:

*VW Caddy Kasten, pirkuma maksa - EUR 15 782 (t.sk. 21%). Īpašas pazīmes: saskaņā ar Pirkuma Līgumu Nr. 201609265.

No 2017. gada 02. oktobra Nordea Bank AB Latvijas filiāle savas bankas operācijas Latvijā ir nodevusi AS DNB banka, pēc uzņēmuma pārejas AS DNB Banka tika pārdēvēta par Luminor Bank AS.

No 2017. gada 01. oktobra SIA Nordea Finance Latvia ir mainījusi savu nosaukumu un turpmāk tiek saukta par Luminor Līzings SIA.

31. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

Saskaņā ar pilnvarojuma līgumu ar Rēzeknes pilsētas domi par īres līgumu slēgšanu Sabiedrībai ir uzdots Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo neprivatizēto dzīvojamo un nedzīvojamo telpu apsaimniekošana un pārvaldīšana 190 dzīvojamās mājās un pārvaldīšana - 42 mājās.

Kopā Sabiedrība apsaimnieko 270 mājas ar kopējo platību 375459 m².

Saskaņā ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojumu līgumiem ir noslēgti zemes nomas līgumi ar dzīvojamām mājām piesaistīto zemes gabalu īpašniekiem, par ko pārskata periodā tika aprēķināts EUR 15 351.14 (bez PVN).

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

32. Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējās 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.

Galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2017. gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to 2018. gada 16. februārī.

Vjačeslavs Spičs
Valdes loceklis

Jeļena Sudnika
Galvenais grāmatvedis

VADĪBAS ZIŅOJUMS

2018. gada 16. februārī

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības darbības pārskats aptver divpadsmit mēnešus – no 2017. gada 1. janvārim līdz 2017. gada 31. decembrim. Saskaņā ar Deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, Sabiedrības apsaimniekošanā ir 106 mājas. Kopā Sabiedrība apsaimnieko 270 mājas ar kopējo platību 375 458.94 m², kas pārskata periodā palielinājās par 5 976.94 m². Novērojama tendence, ka mājas uzticas SIA "Rēzeknes namsaimnieks".

Sabiedrības darbību ietekmēja minimālās algas palielinājums, kas apgrūtina jauno klientu piesaisti.

Sabiedrībā tika veikta štatu optimizācija un struktūru reorganizācija, un vidējais darbinieku skaits no 134 ir samazinājies par 8% līdz 123 darbiniekiem.

Sabiedrība kopā ar mājas īpašniekiem īstenoja remontdarbu izpildi uz summu 700 000 EUR, t.sk. pagalmu un servitūta ceļu rekonstrukcijas projektu realizāciju.

2017. gadā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits, kuras pārņēma pārvaldīšanas tiesības, ir palielinājies par 6% un sastādīja 61% no kopējā skaita. 20 mājas piedalās ES struktūrfondu programmās dzīvojamā fonda atjaunošanai. 2018. gadā tiks veikts energoaudits 44 mājām. Sabiedrība aktīvi investēja līdzekļus autoparka atjaunošanai. Kopumā ir novērojama stabila uzņēmuma darbība ar attīstības tendenci.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Sabiedrība pārskata gada periodā ir savlaicīgi veikusi visus nodokļu maksājumus Valsts budžetā. Pārskata periods ir noslēgts ar peļņu – 42 198 EUR.

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

Turpmākā Sabiedrības attīstība ir vērsta uz izdevumu posteņu optimizācijas pasākumu turpināšanu un ES struktūrfondu programmas veicināšanu.

Sabiedrības akciju vai daļu kopums

Uz esošo brīdi pamatkapitāls sastāda 436 803 EUR.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Sabiedrības peļņu Valde iesaka izlietot saskaņā ar Rēzeknes pilsētas domes 2015. gada 5. novembra lēmumu Nr. 1369 "Kārtība, kādā nosakāma dividendēs izmaksājamās peļņas daļa kapitālsabiedrībā, kurā Rēzeknes pilsētas domei ir izšķirošā ietekme": 10% no peļņas novirzīt dividenžu izmaksai kapitāldaļu turētājam Rēzeknes pilsētas domei un atlikušo peļņas daļu novirzīt Sabiedrības attīstībai.

Vjačeslavs Spičs
Valdes loceklis