# SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE"

# FINANŠU PĀRSKATS PAR 2022.GADA 1.CETURKSNI

**Jelgavā, 2022**

# SATURS

Lpp.

1.Bilance.....3-4
2.Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....5
3.Naudas plūsmas pārskats.....6
4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....6
5. Finanšu pārskata pielikums
5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību.....7
5.2. Bilances posteņu atšifrējums.....8-16
5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums.....17-20

# Finanšu pārskats

## Bilance 2022.gada 31.martā

| Nr. | Aktīvs | Piez. Nr. | | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| | **Ilgtermiņa ieguldījumi** | | | |
| **I.** | **Nemateriālie ieguldījumi:** | | | |
| 1. | Citi nemateriālie ieguldījumi | 1 | 36509 | 41513 |
| | **Nemateriālie ieguldījumi kopā:** | | **36509** | **41513** |
| **II.** | **Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):** | | | |
| 1. | Nekustamie īpašumi: | | 164921 | 194682 |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, | 2 | 164921 | 194682 |
| 2. | Transportlīdzekļi | 3 | 173599 | 190842 |
| 3. | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs. | 4 | 19640 | 21330 |
| | **Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:** | | **358160** | **406854** |
| **III.** | **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:** | | | |
| 1. | Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi. | 5 | 2369366 | 2158610 |
| | **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:** | | **2369366** | **2158610** |
| | **Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :** | | **2764035** | **2606977** |
| | **Apgrozāmie līdzekļi** | | | |
| **I.** | **Krājumi:** | | | |
| 1. | Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli. | 6 | 56957 | 57693 |
| | **Krājumi kopā:** | | **56957** | **57693** |
| **II** | **Debitori:** | | | |
| 1. | Pircēju un pasūtītāju parādi. | 7 | 2046462 | 2085769 |
| 2. | Citi debitori. | 8 | 35051 | 28959 |
| 3. | Nākamo periodu izmaksas. | 9 | 42429 | 14203 |
| 4. | Uzkrātie ieņēmumi | 10 | 0 | 18428 |
| | **Debitori kopā:** | | **2123942** | **2147359** |
| **IV.** | **Nauda.** | 11 | **882569** | **857483** |
| | **Apgrozāmie līdzekļi kopā:** | | **3063468** | **3062535** |
| | **BILANCE:** | | **5827503** | **5669512** |

**Valdes loceklis** _____ **Signis Rīns**

**Finanšu direktore** _____ **Tatjana Stepanova**

| Nr. | Pasīvs | Piez. Nr. | 31.03.2022. | 31.12.2021. |
|---|---|---|---|---|
| | **Pašu kapitāls:** | | | |
| 1. | Daļu kapitāls (pamatkapitāls). | 12 | 197621 | 197621 |
| 2. | Rezerves: | 13 | | |
| a) | Rezerves pašu akcijām vai daļām | | 380890 | 380890 |
| b) | Pārējās rezerves | | 87276 | 87276 |
| 3. | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi. | | 1191057 | 1172339 |
| 4. | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi. | | 23054 | 18718 |
| | **Pašu kapitāls kopā:** | | **1879898** | **1856844** |
| | **Kreditori:** | | | |
| | **Ilgtermiņa kreditori:** | | | |
| 1. | Aizņēmumi no kredītiestādēm. | 14 | 2019786 | 1883483 |
| 2 | Nākamo periodu ieņēmumi. | 15 | 13587 | 291211 |
| | **Ilgtermiņa kreditori kopā:** | | **2033373** | **2174694** |
| | **Īstermiņa kreditori:** | | | |
| 1. | Aizņēmumi no kredītiestādēm. | 16 | 249593 | 306037 |
| 2. | No pircējiem saņemtie avansi | 17 | 80525 | 88749 |
| 3. | Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. | 18 | 855781 | 702506 |
| 4. | Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas. | 19 | 144064 | 140067 |
| 5. | Pārējie kreditori. | 20 | 108440 | 101715 |
| 6. | Nākamo periodu ieņēmumi. | 21 | 217529 | 6958 |
| 7. | Uzkrātās saistības. | 22 | 258300 | 291942 |
| | **Īstermiņa kreditori kopā:** | | **1914232** | **1637974** |
| | **Kreditori kopā:** | | **3947605** | **3812668** |
| | **BILANCE:** | | **5827503** | **5669512** |

**Valdes loceklis** _____ **Signis Rīns**

**Finanšu direktore** _____ **Tatjana Stepanova**

## 2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins (klasificēts pēc izdevumu funkcijas) par 2022.gada 1.ceturksni

| Nr. p.k. | RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS | Piezīmes nr. | 2022.gada 1.ceturksnis | 2021.gads |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Neto apgrozījums | 23 | 1126841 | 4369491 |
| | a) no citiem pamatdarbības veidiem. | | 1126841 | 4369491 |
| 2. | Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas. | 24 | -704636 | -2871216 |
| 3. | **Bruto peļņa vai zaudējumi** | | **422205** | **1498275** |
| 4. | Administrācijas izmaksas. | 25 | -374216 | -1399230 |
| 5. | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi. | 26 | 871 | 6941 |
| 6. | Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas. | 27 | -1443 | -6812 |
| 7. | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | | | |
| | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | | -24363 | -80456 |
| 8. | a) citām personām. | 28 | -24363 | -80456 |
| 9. | **Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa** | | **23054** | **18718** |
| 10. | **Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas** | | **23054** | **18718** |
| | **Pārskata gada peļņa vai zaudējumi** | | **23054** | **18718** |

**Valdes loceklis** _____ **Signis Rīns**

**Finanšu direktore** _____ **Tatjana Stepanova**

## 3.Naudas plūsmas pārskats par 2022.gada 1.ceturksni

**Pēc tiešās metodes**

| I Pamatdarbības naudas plūsma | 2022.gads 1.cet. | 2021.gads |
|---|---|---|
| 1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem | 2385666 | 8510796 |
| 2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas | 140582 | 582284 |
| 3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi | 29594 | 168136 |
| 4. Maksājumi darbiniekiem | -351027 | -1440111 |
| 5. Izdevumi nodokļu maksājumiem | -386543 | -1514462 |
| 6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem | -1732136 | -6203709 |
| 7. Parēji ieņēmumi | 525 | 3905 |
| **Bruto pamatdarbības naudas plūsma** | **95661** | **106839** |
| 8. Izdevumi procentu maksājumiem | -24364 | -80456 |
| **Pamatdarbības neto naudas plūsma** | **71297** | **26383** |
| **II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma** | | |
| 1. Pamatlīdzekļu iegāde | -3663 | -31405 |
| 2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā | -186715 | -944183 |
| 3.LiM Living in Metropolises SCE daļas iegāde | 0 | -10000 |
| 4. Līdzfinansējums no ALTUM un Jelgavas valstpilsētas pašvaldības | 0 | 515928 |
| 5. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa | 64308 | 351026 |
| **Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma** | **-126070** | **-118634** |
| **III Finansēšanas darbības naudas plūsma** | | |
| 1. Saņemtie aizņēmumi | 175026 | 410216 |
| 2. Aizņēmumu atmaksa | -95167 | -356259 |
| 3. Saņemtie līdzfinansējumi ELENA un LIM projektu ietvaros | 0 | 626500 |
| **Finansēšanas darbības neto naudas plūsma** | **79859** | **680457** |
| **IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums** | **25086** | **588206** |
| **V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma** | **857483** | **269277** |
| **VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās** | **882569** | **857483** |

## 4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021.gadu un 2022.gada 1.ceturksni

| | Pamat kapitāls | Speciālās rezerves | Pārējās rezerves | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa | Pārskata gada nesadalītā peļņa | Pašu kapitāls kopā |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Uz 31.12.2020.g.** | **197621** | **380890** | **87276** | **1154726** | **17613** | **1838126** |
| 2020.gada peļņa | | | | 17613 | -17613 | 0 |
| 2021.gada peļņa | | | | | 18718 | 18718 |
| **Uz 31.12.2021.g.** | **197621** | **380890** | **87276** | **1172339** | **18718** | **1856844** |
| 2021.gada peļņa | | | | 18718 | -18718 | |
| 2022.gada peļņa | | | | | 23054 | 23054 |
| **Uz 31.03.2022.g.** | **197621** | **380890** | **87276** | **1191057** | **23054** | **1879898** |

**Valdes loceklis** _____ **Signis Rīns**

**Finanšu direktore** _____ **Tatjana Stepanova**

# 5. Pielikums 2022.gada 1.ceturkšņa finanšu pārskatam

## 5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību

| | |
|---|---|
| **1. Uzņēmuma pilns nosaukums** | Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde |
| **2. Uzņēmuma juridiskais statuss** | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību |
| **3. Reģistrācijas Nr., vieta un datums** | 43603011548, Bauskā, 16.06.1998 |
| **4. Nodokļa maksātāja numurs** | LV43603011548 |
| **5. Adrese (juridiskā un faktiskā)** | Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3001 |
| **6. Tālrunis, e-pasts** | 63020605 |
| **7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids** | 68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata |
| **8. Valde (vārds, uzvārds)** | Signis Rīns |
| **9. Finanšu direktore (vārds, uzvārds)** | Tatjana Stepanova |
| **10. Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars %** | Jelgavas pilsētas pašvaldība, 100 %,<br>1 EUR nominālvērtība,<br>pamatkapitāls 197621 EUR. |
| **11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids** | AS SEB BANKA, EUR<br>AS SWEDBANK, EUR<br>AS CITADELE BANKA, EUR<br>AS LUMINOR BANK, EUR |
| **12. Pārskata gads** | 01.01.2022. – 31.03.2022 |

## 5.2. Bilances posteņu atšifrējums

### Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

| Nemateriālie ieguldījumi | Citi nemateriālie ieguldījumi | Nemateriālie ieguldījumi kopā |
|---|---|---|
| **Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2021.** | **112939** | **112939** |
| **Iegāde** | **10206** | **10206** |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| **Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2021.** | **123145** | **123145** |
| **Nolietojums 2021.gads** | | |
| **Uzkrātais nolietojums 01.01.2021.** | **60745** | **60745** |
| Aprēķināts pārskata gadā | 20887 | 20887 |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| **Uzkrātais nolietojums 31.12.2021.** | **81632** | **81632** |
| **Bilances vērtība 01.01.2021.** | **52194** | **52194** |
| **Bilances vērtība 31.12.2021.** | **41513** | **41513** |
| **Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2022.** | **123145** | **123145** |
| **Iegāde** | **140** | **140** |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| **Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.03.2022.** | **123285** | **123285** |
| **Nolietojums 2022.gads** | | |
| **Uzkrātais nolietojums 01.01.2022.** | **81632** | **81632** |
| Aprēķināts pārskata gadā | 5144 | 5144 |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| **Uzkrātais nolietojums 31.03.2022.** | **86776** | **86776** |
| **Bilances vērtība 01.01.2022.** | **41513** | **41513** |
| **Bilances vērtība 31.03.2022.** | **36509** | **36509** |

## Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

### Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2021.gadu un 2022.1.ceturksni

| N.p.k. | Ilgtermiņa ieguldījumu veidi | Pamatlīdzekļi, tajā skaitā : | | | | Kopā pamatlīdzekļi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Zeme | Ēkas un būves | Transport -līdzekļi, iekārtas un ierīces | Pārējie | |
| I | **Sākotnējā vērtība** | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 1 | **Uz 01.01.2021.** | **57033** | **182228** | **586239** | **186050** | **1011550** |
| 2 | iegāde | 0 | 0 | 9910 | 21495 | 31405 |
| 3 | **Ieskaitīts - pārklasificēts** | | | | | |
| 4 | Izslēgšana | | | -17500 | -48351 | -65851 |
| 5 | **Uz 31.12.2021.** | **57033** | **182228** | **578649** | **159194** | **977104** |
| II | **Vērtības norakstīšana** | | | | | |
| 1 | **Uz 01.01.2021.** | **0** | **31186** | **335086** | **162551** | **528823** |
| 2 | **Aprēķināts pārskata gadā** | 0 | 13393 | 69054 | 23553 | 106000 |
| 3 | **Izņemšana no darbības** | | | -16333 | -48240 | -64573 |
| 4 | **Uz 31.12.2021.** | **0** | **44579** | **387807** | **137864** | **570250** |
| III | **Atlikusī vērtība** | | | | | |
| 1 | **Uz 01.01.2021.** | **57033** | **151042** | **251153** | **23499** | **482727** |
| 2 | **Uz 31.12.2021.** | **57033** | **137649** | **190842** | **21330** | **406854** |
| IV | **Sākotnējā vērtība** | | | | | |
| 1 | **Uz 01.01.2022.** | **57033** | **182228** | **578649** | **159194** | **977104** |
| 2 | iegāde | 0 | 0 | 0 | 3663 | 3663 |
| 3 | **Ieskaitīts - pārklasificēts** | | | | | |
| 4 | Izslēgšana | -26413 | | 0 | -1064 | -27477 |
| 5 | **Uz 31.03.2022.** | **30620** | **182228** | **578649** | **161793** | **953290** |
| V | **Vērtības norakstīšana** | | | | | |
| 1 | **Uz 01.01.2022.** | **0** | **44579** | **387807** | **137864** | **570250** |
| 2 | **Aprēķināts pārskata gadā** | 0 | 3348 | 17243 | 5159 | 25750 |
| 3 | **Iepr. perioda korekcija** | | | | | |
| 4 | **Izņemšana no darbības** | | | 0 | -870 | -870 |
| 5 | **Uz 31.03.2022.** | **0** | **47927** | **405050** | **142153** | **595130** |
| VI | **Atlikusī vērtība** | | | | | |
| 1 | **Uz 31.12.2021.** | **57033** | **137649** | **190842** | **21330** | **406854** |
| 2 | **Uz 31.03.2022.** | **30620** | **134301** | **173599** | **19640** | **358160** |

**Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| 1.Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās* | 2319366 | 2148610 |
| 2.Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE | 50000 | 10000 |
| **Bilances vērtība** | **2369366** | **2158610** |

* Renovācijas un citu remontdarbu veikšana tiek uzsākta pēc dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku lēmuma. Renovācijas projektu īstenošanai valsts piešķir līdzfinansējumu līdz 50%, citu remontdarbu veikšanai līdzfinansējumu līdz 80% piešķir pašvaldība. Izpildot dzīvokļu īpašnieku lēmumu, sabiedrība darbu finansēšanai nepieciešamo līdzekļu iegūšanai iesaista kredītiestādes. Dzīvokļu īpašnieki sedz šo projektu izmaksas noslēdzot līgumu ar pārvaldnieku atbilstoši līgumam ar kreditējošo banku. Katras mājas dzīvokļu īpašnieki izlem, kādā laika period tiks segtas šīs ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas, maksimāli - 15 gadu laikā. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem un arī brīvprātīgām iemaksām tiek segtas ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas un pārvaldnieks sedz komercbanku kredītus.
Analītiskā uzskaite ir izveidota par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu.

**Piezīme Nr.6 Krājumi**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Izejvielas un materiāli | 53066 | 50114 |
| Rezerves daļas | 1168 | 1168 |
| Degviela un smērvielas | 1075 | 910 |
| Mazvērtīgais inventārs | 1648 | 5501 |
| **Bilances vērtība** | **56957** | **57693** |

**Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi**

| **Parāds par:** | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem | 150114 | 143207 |
| Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos | 1014431 | 1039153 |
| Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos | 640664 | 656277 |
| Siltumenerģiju dzīvokļos | 241253 | 247132 |
| Šaubīgo debitoru parādi | 1245617 | 1245617 |
| Uzkrājumi šaubīgiem parādiem | -1245617 | -1245617 |
| **Bilances vērtība** | **2046462** | **2085769** |

**Piezīme Nr.8 Citi debitori**

| **Debitora nosaukums** | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Norēķini ar avansu norēķinu personām | 3 | 0 |
| Samaksāti avansi piegādātājiem | 8038 | 6471 |
| Nodrošinājuma summas | 24383 | 22488 |
| Iemaksa vienotajā nodokļu kontā | 2627 | 0 |
| **Bilances vērtība** | **35051** | **28959** |

**Piezīme Nr. 9 Nākamo periodu izdevumi**

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

| **Izmaksu veids** | **2022.gada 31.martā** | **2021.gada 31.decembrī** |
|---|---|---|
| Preses izdevumu abonēšana | 414 | 560 |
| Apdrošināšana | 31600 | 12827 |
| Luminor līzinga iemaksa | 315 | 496 |
| Zemes nomas maksa par nākamo periodu | 9780 | 0 |
| Pārējie izdevumi | 320 | 320 |
| **Bilances vērtība** | **42429** | **14203** |

**Piezīme Nr.10 Uzkrātie ieņēmumi**

Zemgales apgabaltiesa 2021.gada 9.jūnijā pieņēma spriedumu civillietā C15249216, kurš ir stājies spēkā un 20.12.2021.g. sabiedrība pārskatīja AAS „BALTA" 36856.01 EUR. T.k. sabiedrība uzskata, ka tiesa, pieņemot spriedumu, ir kļūdaini secinājusi, ka SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" ir atbildīga par zaudējumiem, kas AAS „BALTA" ir radušies saistībā ar izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību, tika uzrakstīta vēstule SIA "GREN Jelgava" ar piedāvājumu, lai izvairītos no tiesvedības procesa, atlīdzināt SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" nodarītos zaudējumus 36856,01 EUR. SIA "GREN Jelgava" no savās puses apliecināja gatavību mierizlīgumam, sedzot pusi no sprieduma summas - EUR 18428 .

2022.gada 9.martā SIA "GREN Jelgava" iemaksāja EUR 18428, izpildot mierizlīguma nosacījumus.

**Piezīme Nr.11 Naudas līdzekļi**

| Naudas līdzekļu glabāšanas vieta | **2022.gada 31.martā EUR** | **2021.gada 31.decembrī EUR** |
|---|---|---|
| Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26 | 885 | 113 |
| Norēķinu konts A/S SEB Banka | 50447 | 101464 |
| Norēķinu konti A/S SWEDBANK | 663576 | 616817 |
| Kredītlīniju konti A/S SWEDBANK | 750 | 0 |
| Depozītu konti A/S SWEDBANK | 3001 | 3001 |
| Norēķinu konti A/S Citadele banka | 47053 | 37797 |
| Depozītu konti AS LUMINOR BANK | 882 | 882 |
| Kredītlīnijas konts AS LUMINOR BANK | 71137 | 48669 |
| Norēķinu konti AS LUMINOR BANK | 40290 | 48488 |
| Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts | 48 | 252 |
| Inkasētā nauda no kases (nauda ceļā) | 4500 | |
| **Bilances vērtība** | **882569** | **857483** |

**Piezīme Nr.12 Pamatkapitāls**

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

**Piezīme Nr.13 Speciālās rezerves**

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

Pārējās rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.

Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa:

Līdz 2009.gadam – EUR 166566
2009.gadā – EUR 13755
2010.gadā – EUR 56851
2011.gadā – EUR 212974
2012.gadā – EUR 12013
2013.gadā – EUR 46159
2014.gadā – EUR 81173
2015.gadā – EUR 11609
2016.gadā – EUR 122822
2017.gadā – EUR 199822
2018.gadā – EUR 206481
2019.gadā – EUR 24501
2020.gadā – EUR 17613
2021.gadā – EUR 18718

**Piezīme Nr.14 Aizņēmumi no kredītiestādēm.**

Lai veiktu dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika noformēti kredīti no kredītiestādēm. Saskaņā ar šiem aizņēmumu līgumiem sabiedrībai ir noformētas finanšu un komercķīlas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītņēmēja prasījumiem pret ēku dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanu.

| Kredītiestāde | Dzīvojamā māja | Aizņēmuma līguma sākotnējā summa EUR | Spēkā esošā % likme | Atmaksas termiņš |
|---|---|---|---|---|
| AS LUMINOR BANK | 4.līnijā 1 | 180000 | Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5% | 31.10.2022 |
| AS LUMINOR BANK | K.Helmaņa ielā 3 | 137000 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 3% gadā | 30.08.2024 |
| AS LUMINOR BANK | Kr.Barona ielā 19 | 208461 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.9% gadā | 07.06.2022 |
| AS LUMINOR BANK | Raiņa ielā 10 | 201198 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā | 31.07.2022 |
| AS LUMINOR BANK | Brīvības bulvārī 28 | 581487 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā | 20.09.2022 |
| AS LUMINOR BANK | Lāčplēša ielā 19a | 185813 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā | 20.09.2022 |
| AS LUMINOR BANK | Raiņa ielā 9 | 316685 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā | 30.06.2023 |
| AS LUMINOR BANK | 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 |
| AS LUMINOR BANK | Lāčplēša ielā 33 | 168000 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā | 31.03.2025 |
| AS LUMINOR BANK | Katoļu ielā 17 | 840000 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, piev. likme – 3.3% gadā | 31.03.2025 |
| AS LUMINOR BANK | Svētes ielā 28 | 130000 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā | 31.08.2025 |
| AS LUMINOR BANK | Kungu ielā 23 | 125000 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā | 31.08.2025 |
| AS SWEDBANK | Vīgriežu ielā 30 | 172591 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.5% gadā | 18.09.2027 |
| AS SWEDBANK | Vīgriežu ielā 30 | 32308 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.5% gadā | 04.12.2022 |
| AS LUMINOR BANK | Lāčplēša ielā 21 | 162515 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā | 22.04.2033 |
| AS LUMINOR BANK | Lāčplēša ielā 23 | 130912 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā | 22.04.2033 |
| AS LUMINOR BANK | Lāčplēša ielā 17 | 158912 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.85% gadā | 16.10.2031 |
| AS LUMINOR BANK | Lāčplēša ielā 17 | 49050 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, piev. likme – 2.6% gadā | 16.10.2033 |
| AS SWEDBANK | Dobeles ielā 10 | 60733 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 04.12.2032 |
| AS SWEDBANK | Dobeles ielā 10 | 56949 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 04.12.2032 |
| AS SWEDBANK | Māras ielā 5 | 132021 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 14.10.2031 |
| AS SWEDBANK | Māras ielā 5 | 274015 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 14.10.2034 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AS SWEDBANK | Mātera ielā 22 | 210821 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 12.05.2035 |
| AS SWEDBANK | Mātera ielā 22 | 139797 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 12.05.2030 |
| AS SWEDBANK | Mātera ielā 17 | 306366 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, piev. likme – 3.5% gadā | 21.05.2036 |
| AS SWEDBANK | Mātera ielā 17 | 56500 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 04.11.2028 |
| AS SWEDBANK | Lielā ielā 13 | 214694 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.5% gadā | 22.06.2036 |
| AS SWEDBANK | Lielā ielā 13 | 157761 | Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā | 22.06.2036 |

**Ilgtermiņa saistības**

| | **2022.gada 31.martā** | **2021.gada 31.decembrī** |
|---|---|---|
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 250402 | 256634 |
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 487425 | 507589 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 861673 | 681867 |
| 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 | 420286 | 437393 |
| **Kopā** | **2019786** | **1883483** |

**Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi**

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

| | **2022.gada 31.martā** | **2021.gada 31.decembrī** |
|---|---|---|
| Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros | 0 | 291211 |
| Ieņēmumi no līdzdalības LiM Living in Metropolises SCE | 13587 | 0 |
| **Kopā** | **13587** | **291211** |

**Piezīme Nr.16 Īstermiņa saistības**
**Aizņēmumi no kredītiestādēm**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK ** | 100000 | 100000 |
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami pārskata gadā | 77674 | 106342 |
| Kredītlīnija SWEDBANK * | 18701 | 19539 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami pārskata gadā | 53218 | 80156 |
| **Kopā** | **249593** | **306037** |

* Kredītlīnija SWEDBANK - līgums Nr.13-038234-KR no 27.12.2013.g. – piešķirta dzīvojamās mājas Dobeles ielā 12, Jelgavā renovācijas finansēšanai EUR 75000.00 apmērā, bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.8 % gadā. 2016.gada 5.septembrī tika veikti Grozījumi līguma, palielinot par EUR 33483.00 dzīvojamo māju Dobeles ielā 10 un Lielā ielā 9, Jelgavā, labiekārtošanas darbu veikšanai. 2016.gada 12.decembrī tika veikti Grozījumi līguma, palielinot par EUR 3368.00 dzīvojamās mājas Viestura ielā 20, Jelgavā labiekārtošanas darbu veikšanai. 2017.gada 15.februārī tika veikti Grozījumi līguma, palielinot par EUR 56116.00 dzīvojamo māju Lielā ielā 15 un Dambja ielā 2, Jelgavā labiekārtošanas darbu veikšanai.

**Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X) – līgums Nr.2017-37-OD-R no 02.05.2017.g. – piešķirts dzīvojamo māju labiekārtošanas darbu veikšanai EUR 100000.00 apmērā, bāzes likme – EONIA, pievienotā likme – 2.8% gadā. 20.12.2017. izmaksāts EUR 11512.12 dzīvojamās mājas Dambja ielā 2 remontdarbiem, 16.01.2018. izmaksāts 34652.58 EUR dzīvojamās mājas Katoļu ielā 8 remontdarbiem un 30049.96 EUR dzīvojamās mājas Katoļu ielā 6 remontdarbiem, 26.11.2018. izmaksāts 8322.84 EUR dzīvojamās mājas Kr.Barona ielā 14 remontdarbiem. 21.02.2019.izmaksāts 15462.50 EUR dzīvojamās mājas Raiņa ielā 18 remontdarbiem. Līdz 21.02.2019. izmaksāts 100000.00 EUR dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai.

**Piezīme Nr.17 No pircējiem saņemtie avansi**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Citi saņemtie avansi | 6656 | 14208 |
| Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi | 73869 | 74541 |
| **Kopā** | **80525** | **88749** |

**Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Parādi par piegādātajiem materiāliem | 23834 | 21594 |
| Parāds par atkritumu izvešanu | 167133 | 160259 |
| Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem | 277017 | 137739 |
| Parāds par gāzi | 905 | 1165 |
| Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai | 6378 | 741 |
| Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju | 330403 | 338047 |

| | | |
|---|---|---|
| Parāds par siltumenerģiju | 43206 | 36419 |
| Parāds par liftu apkalpošanu | 6523 | 6160 |
| Parāds par zemes nomu | 382 | 382 |
| **Bilances vērtība** | **855781** | **702506** |

**Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 59486 | 62307 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 27881 | 27377 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 56621 | 50303 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 76 | 80 |
| **Bilances vērtība** | **144064** | **140067** |

**Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas | 12 | 12 |
| Norēķini par darba samaksu | 108428 | 101703 |
| **Bilances vērtība** | **108440** | **101715** |

**Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi**

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

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros | 216581 | 6158 |
| | 948 | 800 |
| **Bilances vērtība** | **217529** | **6958** |

**Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības**

| | 2022.gada 31.martā | 2021.gada 31.decembrī |
|---|---|---|
| Par elektroenerģiju | 31024 | 50749 |
| Par sakaru pakalpojumiem | 627 | 654 |
| Par siltumenerģiju | 46734 | 60624 |
| Par neizmantotajiem atvaļinājumiem | 179915 | 179915 |
| **Bilances vērtība** | **258300** | **291942** |

## 5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums

**Piezīme Nr.23 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 2022.gada 1.ceturksni** | **Par 2021.gadu** |
|---|---|---|
| Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu | 730117 | 2879952 |
| Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu | 41816 | 165235 |
| Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu | 15895 | 43144 |
| Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās | 2403 | 9810 |
| Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu | 6230 | 21121 |
| Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās | 27800 | 113794 |
| Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu | 3974 | 14893 |
| Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās | 151 | 604 |
| Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā | 6358 | 61610 |
| Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu | 200 | 0 |
| Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu | 177478 | 521433 |
| Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu pašvaldības īpašumā | 4182 | 16564 |
| Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai | 29428 | 132399 |
| Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai | 21 | 18258 |
| DBU LIM projekta Nr.35522/01-25 finansējums | 0 | 14500 |
| Projekta ELENA-2017-128 finansējums | 80788 | 314631 |
| Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās | 0 | 41543 |
| **Kopā** | **1126841** | **4369491** |

**Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas**

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

| Izmaksu veids | Par 2022.gada 1.ceturksni | Par 2021.gadu |
|---|---|---|
| Materiālu un izejvielu izmaksas | 67904 | 299608 |
| No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās | 186278 | 663256 |
| Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas | 4235 | 22183 |
| Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas | 0 | 5124 |
| Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas | 435 | 3050 |
| Transporta uzturēšanas izmaksas | 11529 | 72389 |
| Transporta pakalpojumu izmaksas | 1071 | 10426 |
| Apdrošināšanas maksājumi | 9152 | 51048 |
| Strādājošo darba samaksa | 257438 | 1062675 |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 59118 | 242783 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 25751 | 106000 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 235 | 982 |
| Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem | 10751 | 42862 |
| Inkasācijas pakalpojumu izmaksas | 22 | 41 |
| Naudas apgrozījuma blakus izmaksas | 2433 | 9384 |
| Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas | 10555 | 50974 |
| Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas | 1620 | 3794 |
| Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai | 7554 | 17344 |
| Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi | 44409 | 174288 |
| Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem | 0 | 500 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm | 1319 | 5268 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi | 875 | 1826 |
| Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas | 1952 | 25411 |
| **Kopā** | **704636** | **2871216** |

**Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas**

| | Par 2022.gada 1.ceturksni | Par 2021.gadu |
|---|---|---|
| Darba samaksa | 234092 | 935193 |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 55380 | 225286 |
| Sakaru izdevumi | 2625 | 10941 |
| Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas | 561 | 1429 |
| Kancelejas izmaksas | 863 | 6858 |
| Ar juridisko darbību saistītas izmaksas | 45926 | 58105 |
| Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas | 3021 | 17451 |
| Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu | 1976 | 10237 |

| | | |
|---|---|---|
| Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas | 319 | 2028 |
| Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas | 503 | 2056 |
| Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa | 5143 | 20887 |
| Reklāmas un sludinājumu izmaksas | 4400 | 4205 |
| Komandējumu izmaksas | 0 | 1264 |
| Gada pārskata un revīzijas izmaksas | 780 | 3120 |
| Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai | 6150 | 19485 |
| Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām | 453 | 3064 |
| Izmaksas par operatīvo līzingu | 1285 | 5141 |
| ELENA-2017-128 projekta vadīšana | 5600 | 53917 |
| Citas administrācijas izmaksas | 5139 | 18563 |
| **Kopā** | **374216** | **1399230** |

**Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

| | **Par 2022.gada 1.ceturksni** | **Par 2021.gadu** |
|---|---|---|
| Saņemtās soda naudas un līgumsodi | 525 | 3722 |
| Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem | 13536 | 54436 |
| Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi | 3418 | 16427 |
| **Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:** | | |
| par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu | -217 | -14020 |
| par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu | 6139 | -15618 |
| par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu | -1138 | -5514 |
| par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu | -3907 | -9515 |
| par zemes nomas līgumu izpildi | -17485 | -22986 |
| **Kopā** | **871** | **6941** |

**Piezīme Nr.27**
**Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

| | **Par 2022.gada 1.ceturksni** | **Par 2021.gadu** |
|---|---|---|
| Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi | 1438 | 6803 |
| Zaudējumi no valūtas konvertācijas | 5 | 9 |
| **Kopā** | **1443** | **6812** |

**Piezīme Nr.28**

**Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

| | Par 2022.gada 1.ceturksni | Par 2021.gadu |
|---|---|---|
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka | 6466 | 28732 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka | 0 | 1000 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK | 5091 | 4348 |
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK | 12806 | 40726 |
| Maksājumi Garantijas aģentūrai | 0 | 5650 |
| **Kopā** | **24363** | **80456** |

**2022.gada 29.aprīlī**

**Valdes loceklis** _____ **Signis Rīns**

**Finanšu direktore** _____ **Tatjana Stepanova**