SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE"

FINANŠU PĀRSKATS
PAR 2023.GADA 1.PUSGADU

Jelgavā, 2023

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.....8-14

5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums.....14-17

Finanšu pārskats

1. Bilance 2023.gada 30.jūnijā

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	30.06.2023.	31.12.2022
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	**Nemateriālie ieguldījumi:**			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	25952	22923
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		**25952**	**22923**
II.	**Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):**			
1.	Nekustamie īpašumi:		148450	154876
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	148450	154876
2.	Transportlīdzekļi	3	115556	134487
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	28282	33946
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		**292288**	**323309**
III.	**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:**			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	3871368	3154144
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**3871368**	**3154144**
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		**4189608**	**3500376**
	Apgrozāmie līdzekļi			
I.	**Krājumi:**			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	77526	63262
	Krājumi kopā:		**77526**	**63262**
II	**Debitori:**			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	7	2103980	2206819
2.	Citi debitori.	8	408391	89633
3.	Nākamo periodu izmaksas.	9	40594	27005
4.	Uzkrātie ieņēmumi	10	0	2060
	Debitori kopā:		**2552965**	**2325517**
IV.	**Nauda.**	11	**1081083**	**907320**
	Apgrozāmie līdzekļi kopā:		**3711574**	**3296099**
	BILANCE:		**7901182**	**6796475**

Valdes locekļis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	30.06.2023.	31.12.2022
	Pašu kapitāls:			
1.	Daļu kapitāls (pamatkapitāls).	12	197621	197621
2.	Rezerves:	13	468166	468166
a)	Rezerves pašu akcijām vai daļām		380890	380890
b)	Pārējās rezerves		87276	87276
3.	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi.		1214435	1191057
4.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		166224	23378
	Pašu kapitāls kopā:		**2046446**	**1880222**
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	14	3163423	2641775
2	Nākamo periodu ieņēmumi.	15	13587	13587
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		**3177010**	**2655362**
	Īstermiņa kreditori			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	287151	365976
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	408540	59747
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	1146070	802600
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	187547	151234
5.	Pārējie kreditori.	20	116807	107717
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	287491	399742
7.	Uzkrātās saistības.	22	244120	373875
	Īstermiņa kreditori kopā:		**2677726**	**2260891**
	Kreditori kopā:		**5854736**	**4916253**
	BILANCE:		**7901182**	**6796475**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins (klasificēts pēc izdevumu funkcijas) par 2023.gada 1.pusgadu

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2023.gada 1.pusgads	2022.gads
1.	Neto apgrozījums	23	2576480	4864121
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		2576480	4864121
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-1551244	-3296779
3.	**Bruto peļņa vai zaudējumi**		**1025236**	**1567342**
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-819126	-1480065
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	88583	66122
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-12821	-11448
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-115648	-118573
8.	a) citām personām.	28	-115648	-118573
9.	**Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa**		**166224**	**23378**
10.	**Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas**		**166224**	**23378**
	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		**166224**	**23378**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

3.Naudas plūsmas pārskats par 2023.gada 1.pusgadu
Pēc tiešās metodes

I Pamatdarbības naudas plūsma	2023.gada 1.pusgads	2022.gads
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	6133456	9591552
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	356303	668811
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	33313	175936
4. Maksājumi darbiniekiem	-831116	-1519612
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-933117	-1622432
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-4567289	-7368072
7. Parēji ieņēmumi	7060	8137
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**198610**	**-65681**
8. Izdevumi procentu maksājumiem	-109855	-118573
9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	0
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**88755**	**-184253**
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-14845	-58086
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-1581571	-2012312
3. Līdzfinansējums no ALTUM un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības	836796	823204
4. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	401804	251115
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**-357816**	**-996079**
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	760415	1112392
2. Aizņēmumu atmaksa	-317591	-341223
3. Saņemtie līdzfinansējumi ELENA un LIM projektu ietvaros	0	459000
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**442824**	**1230169**
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	**173763**	**49837**
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	**907320**	**857483**
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	**1081083**	**907320**

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2022.gadu un 2023.gada 1.pusgadu

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2021.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1172339**	**18718**	**1856844**
2021.gada peļņa				18718	-18718	
2022.gada peļņa					23378	23378
Uz 31.12.2022.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1191057**	**23378**	**1880222**
2022.gada peļņa				23378	-23378	
2023.gada peļņa					166224	166224
Uz 30.06.2023.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1214435**	**166224**	**2046446**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2023.gada 1.pusgada 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-3007
6. Tālrunis, e-pasts	63020605, info@jnip.lv
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 valstspilsētas pašvaldība, Latvija, 100 %, 1 EUR nominālvērtība, pamatkapitāls 197621 EUR.
11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids	AS SEB BANKA, EUR AS SWEDBANK, EUR AS CITADELE BANKA, EUR AS LUMINOR BANK, EUR
12. Pārskata gads	01.01.2023. – 30.06.2023.

5.2. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2022.	**123145**	**123145**
Iegāde	**1653**	**1653**
Izslēgšana	0	0
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2022.	**124798**	**124798**
Nolietojums 2022.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2022.	**81632**	**81632**
Aprēķināts pārskata gadā	20243	20243
Izslēgšana	0	0
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022.	**101875**	**101875**
Bilances vērtība 01.01.2022.	**41513**	**41513**
Bilances vērtība 31.12.2022.	**22923**	**22923**
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2023.	**124798**	**124798**
Iegāde	**9979**	**9979**
Izslēgšana	-55834	-55834
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 30.06.2023.	**78943**	**78943**
Nolietojums 2023.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2023.	**101875**	**101875**
Aprēķināts pārskata gadā	6951	6951
Izslēgšana	-55835	-55835
Uzkrātais nolietojums 30.06.2023.	**52991**	**52991**
Bilances vērtība 01.01.2023.	**22923**	**22923**
Bilances vērtība 30.06.2023.	**25952**	**25952**

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2022.gadu un 2023. 1.pusgadu

N.p.k.	Ilgtermiņa ieguldījumu veidi	Pamatlīdzekļi, tajā skaitā :				Kopā pamatlīdzekļi
		Zeme	Ēkas un būves	Transport -līdzekļi, iekārtas un ierīces	Pārējie	
1	**Sākotnējā vērtība**	2	3	4	5	
1	**Uz 01.01.2022.**	**57033**	**182228**	**578649**	**159194**	**977104**
2	iegāde	0	0	9890	33156	43046
3	**Ieskaitīts -**					

	pārklasificēts					
4	Izslēgšana	-26413		-19856	-4856	-51125
5	**Uz 31.12.2022.**	**30620**	**182228**	**568683**	**187494**	**969025**
II	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**0**	**44579**	**387807**	**137864**	**570250**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	13393	66245	20179	99817
3	**Izņemšana no darbības**			-19856	-4495	-24351
4	**Uz 31.12.2022.**	**0**	**57972**	**434196**	**153548**	**645716**
III	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**57033**	**137649**	**190842**	**21330**	**406854**
2	**Uz 31.12.2022.**	**30620**	**124256**	**134487**	**33946**	**323309**
IV	**Sākotnējā vērtība**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**30620**	**182228**	**568683**	**187494**	**969025**
2	iegāde	0	0	8500	6541	15041
3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana			-23250	-4959	-28209
5	**Uz 30.06.2023.**	**30620**	**182228**	**553933**	**189076**	**955857**
V	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**0**	**57972**	**434196**	**153548**	**645716**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	6427	24956	11958	43341
3	**Iepr. perioda korekcija**					
4	**Izņemšana no darbības**			-20775	-4712	-25487
5	**Uz 30.06.2023.**	**0**	**64399**	**438376**	**160794**	**663570**
VI	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**30620**	**124256**	**134487**	**33556**	**322919**
2	**Uz 30.06.2023.**	**30620**	**117829**	**115556**	**28282**	**292288**

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2023.gada 30.jūnijā	**2022.gada 31.decembrī**
1.Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	3821368	3104144
2.Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE**	50000	50000
Bilances vērtība	**3871368**	**3154144**

* 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 - 20 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.
** Sabiedrībai pieder 50 kooperatīva pajas (katras pajas nominālvērtība EUR 10000.00) mājokļu kooperatīvā "LIM Living in Metropolises SCE ar ierobežotu atbildību" (reģistrēts Vācijā, Šarlotenburgas apgabaltiesas kooperatīvu reģistrā ar Nr.GnR 850).

Piezīme Nr.6 Krājumi

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	72213	54406
Rezerves daļas	1168	1168
Degviela un smērvielas	2384	3275
Mazvērtīgais inventārs	1761	4413
Bilances vērtība	**77526**	**63262**

Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	159423	173346
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1008789	1051050
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	637100	663790
Siltumenerģiju dzīvokļos	305821	318633
Šaubīgo debitoru parādi	1234692	1241845
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1241845	-1241845
Bilances vērtība	**2103980**	**2206819**

Piezīme Nr.8 Citi debitori

Debitora nosaukums	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Samaksāti avansi piegādātājiem	323669	10625
Nodrošinājuma summas	72019	72019
Avansa maksājums paredzamajiem nodokļiem	12603	6989
Nauda pie norēķinu personām	100	0
Bilances vērtība	**408391**	**89633**

Piezīme Nr. 9 Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	151	394
Apdrošināšana	29160	16621
Citadele Leasing norēķini	4258	4668
Zemes nomas maksa par nākamo periodu	6865	5162
Pārējie izdevumi	160	160
Bilances vērtība	**40594**	**27005**

Piezīme Nr.10 Uzkrātie ieņēmumi

Uzrādīti ieņēmumi, kas attiecas uz pārskata gadu, bet rēķins izrakstīts pēc bilances sastādīšanas datuma.

Ieņēmumu veids	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Pārējie ieņēmumi- pēc 31.12.2022. izrakstīti rēķini par pakalpojumiem 2022.gadā	0	2060
Bilances vērtība	**0**	**2060**

Piezīme Nr.11 Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	783	1416
Norēķinu konti A/S SEB Banka	121340	103924
Finanšu ķīlu konts A/S SEB Banka	9002	0
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	762531	679806
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3001	3001
Norēķinu konti A/S Citadele banka	78884	45224
Depozītu konti AS LUMINOR BANK	882	882
Kredītlīnijas konts AS LUMINOR BANK	48418	24571
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK	55223	48388
Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts	1019	108
Bilances vērtība	**1081083**	**907320**

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 no 2005.gada līdz 2022.gadam – EUR 1214435

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.
Uz 30.06.2023. ir noslēgti vairāki aizņēmumu līgumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas finansēšanai:

Kredītiestāde	Aizņēmumu līgumu skaits	Aizņēmumu līgumu sākotnējās summas EUR	Atmaksas termiņš
AS LUMINOR BANK	16	3650325	22.04.2033
AS SWEDBANK	26	5838862	08.11.2042
AS SEB	3	997503	25.05.2042
AS "Attīstības finanšu institūcija Altum"	11	1162678	15.12.2037

Ilgtermiņa saistības

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	166834	166834
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	425262	425262
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	2020157	1629025
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	328073	328073
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	24415	29367
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	194211	58734
Aizņēmumi no AS SEB BANKA, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	4471	4480
Kopā	**3163423**	**2641775**

Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Saņemtās summas LIM projekta ietvaros	13587	13587

Piezīme Nr.16 Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK *	100000	100000
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	53680	96929
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	128238	162851
Aizņēmumi no AS SEB, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	350	350

Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	4883	5846
Kopā	**287151**	**365976**

*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. Šobrīd tiek izmantots – 14.12.2018 izmaksāts EUR 27992.26 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 18 remontdarbiem, 23.09.2019 izmaksāts EUR 26240.00 dzīvojamās mājas Lietuvas šosejā 6 remontdarbiem, 19.10.2021 izmaksāts EUR 4959.41 dzīvojamās mājas Cepļu ielā 18 remontdarbiem, 27.09.2022 izmaksāts EUR 45009.36 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 19 remontdarbiem, 24.10.2022 izmaksāts EUR 8774.53 dzīvojamās mājas Tērvetes ielā 88 remontdarbiem, 26.10.2022 izmaksāts EUR 25725.29 dzīvojamās mājas Pasta ielā 36 remontdarbiem, 30.01.2023 izmaksāts EUR 7476.95 dzīvojamās mājas Pētera ielā 18 remontdarbiem. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem pārvaldnieks sedz overdrafta saistības. Par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu ir izveidota analītiskā uzskaite.

Piezīme Nr.17 No pircējiem saņemtie avansi

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	52056	52465
Saņemtie avansa maksājumi māju renovācijai	349783	0
Citi saņemtie avansi	6701	7282
Kopā	**408540**	**59747**

Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātajiem materiāliem	54438	19804
Parāds par atkritumu izvešanu	174686	171325
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	544526	186480
Parāds par gāzi	412	1250
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai, apsardzes pakalpojumi	5902	4447
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	328951	357425
Parāds par siltumenerģiju	29739	53697
Parāds par liftu apkalpošanu	6670	7790
Parāds par zemes nomu	746	382
Bilances vērtība	**1146070**	**802600**

Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	77750	62482
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	42368	31613

Pievienotās vērtības nodoklis	67356	57062
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	73	77
Bilances vērtība	**187547**	**151234**

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	12	12
Norēķini par darba samaksu	116795	107705
Bilances vērtība	**116807**	**107717**

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Saņemtās summas no neidentificētajām personām	657	259
Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros	286834	399483
Bilances vērtība	**287491**	**399742**

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

	2023.gada 30.jūnijā	2022.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	14103	45257
Par sakaru pakalpojumiem	530	589
Par siltumenerģiju	7945	101687
Par neizmantotajiem atvaļinājumiem *	216542	216542
Pārējās uzkrātās saistības	5000	9800
Bilances vērtība	**244120**	**373875**

*Uzkrātas saistības neizmantotiem atvaļinājumiem aprēķinātas, ņemot 1/12 daļu no pārskata perioda darba samaksas izdevumiem.

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	**2023.gada 1.pusgadā**	**2022.gadā**
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	1762544	2973781
Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu	119180	186737
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	31267	46812

Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	5408	9958
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	12869	21346
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	56449	110486
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	7388	14630
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	302	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	12001	24048
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	0	200
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu	209963	336431
Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu	135230	340987
Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	46146	145172
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu pašvaldības īpašumā	403	19205
Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu pašvaldības īpašumā	7337	6910
Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu pašvaldības īpašumā	1105	4489
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	28577	170793
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	113	2484
Projekta ELENA-2017-128 finansējums	112650	356886
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	27548	92162
Kopā	**2576480**	**4864121**

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	**2023.gada 1.pusgadā**	**2022.gadā**
Materiālu un izejvielu izmaksas	140193	366937
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	391953	915074
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	6974	25143
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	1055	14331
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	523	2431
Transporta uzturēšanas izmaksas	16684	34729
Transporta pakalpojumu izmaksas	7008	14931
Apdrošināšanas maksājumi	23891	42044
Strādājošo darba samaksa	598731	1095982
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	137071	262959
Uzkrāto saistību neizmantotajiem	0	36627

atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas		
Pamatlīdzekļu nolietojums	43340	99817
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	446	924
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	21914	43632
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	57	108
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	5345	10155
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	21797	46275
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	8640	11840
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	16501	18647
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	90670	231436
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	500	1000
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	2637	5274
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	678	1840
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	14636	14643
Kopā	**1551244**	**3296779**

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

	2023.gada 1.pusgadā	**2022.gadā**
Darba samaksa	560681	997643
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	141333	241921
Sakaru izdevumi	4824	10401
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	737	2751
Kancelejas izmaksas	1980	6243
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	329	46739
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	6180	9335
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	3087	7361
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	1006	1331
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	1596	1995
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	6951	20243
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	0	5436
Komandējumu izmaksas	5	2173
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	260	3120
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	6223	17994
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	751	1392
Izmaksas par operatīvo līzingu	5093	6261
Projektu vadīšana	73660	81858
Citas administrācijas izmaksas	4430	15868
Kopā	**819126**	**1480065**

Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023.gada 1.pusgadā	2022.gadā
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	7120	8854
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	59629	58044
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	21195	25586
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-2253	-5266
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	14940	-3064
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-1901	-5587
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-8473	-12445
par zemes nomas līgumu izpildi	-1674	0
Kopā	**88583**	**66122**

Piezīme Nr.27
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023.gada 1.pusgadā	2022.gadā
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	12818	11437
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	3	11
Kopā	**12821**	**11448**

Piezīme Nr.28
Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2023.gada 1.pusgadā	2022.gadā
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka	20777	26548
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	1680	728
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	9568	11309
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	75050	66207
Maksājumi Garantijas aģentūrai	0	4744
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SEB Banka	128	4
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SEB Banka	2595	5128
Procentu maksājumi par aizņēmumiem AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM	1253	457
Komisija par aizdevuma rezervēšanu AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM	4597	3448
Kopā	**115648**	**118573**

2023.gada 31.jūlijā

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**