

**SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
“JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE”**

**2016.GADA PĀRSKATS**

---

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA  
PĀRSKATU LIKUMU**

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Jelgavā, 2017

## SATURS

	Lpp.
I. Vadības ziņojums.....	3-4
II. Finanšu pārskats, t.sk.:	
1.Bilance.....	5-6
2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	7
3. Finanšu pārskata pielikums	
3.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību.....	8
3.2. Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi.....	9-14
3.3. Bilances posteņu tšifrējums.....	14-21
3.4. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums.....	21-24
3.5. Pārējā informācija.....	25-26
Vadības paziņojums.....	26
Revidentu ziņojums.....	27

## Vadības ziņojums

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

### Darbības veidi

Sabiedrības pamatdarbība ir saistīta ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu par atlīdzību vai uz līguma pamata. Papildus darbība saistīta ar inženierīku remontu, profilaktisko un avārijas darbu veikšanu. Visa sabiedrības darbība ir vērsta uz to, lai nodrošinātu mūsu klientu – dzīvokļu īpašnieku, nedzīvojamo telpu īpašnieku un nomnieku apmierinātību.

### Sabiedrības ūdens darbības apraksts pārskata gadā

Aizvadītajā pārskata periodā izmantojot izveidoto Dzīvokļu īpašnieku informatīvo sistēmu dzīvokļu īpašnieki 24 h režīmā tiek informēti par veiktajām pārvaldīšanas darbībām, par saņemtajiem un izlietotajiem finanšu līdzekļiem. Informatīvā sistēmā ir izveidota sadaļa kontaktpersonām. Dzīvojamo māju atskaišu sapulcēs tiek sniegtā informācija par iepriekšējā gadā paveikto un lemts par nākamā gadā plānoto. Īpaša vērība tiek pievērsta dzīvojamo māju pilnvarojuma līgumu pārjaunošanai un līgumu par pakalpojumu saņemšanai slēgšanai ar katru pakalpojumu sniedzēju.

Atskaites periodā, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam, ir pārslēgti 12 pārvaldīšanas līgumi, 6 dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki uzticējuši sabiedrībai pārvaldīt dzīvojamo māju un pārņemt to no Jelgavas Pašvaldības.

Lai izpildītu dzīvojamo māju pārvaldīšanas obligāti veicamu pārvaldīšanas darbību - sanitāro kopšanu un Jelgavas pilsētas pašvaldības 2012. gada 24. maija saistošajiem noteikumu Nr.12-15 "Jelgavas pilsētas administratīvās teritorijas labiekārtošana un inženierbūvu uzturēšana" prasības , sētniekiem ieviesta darba algas apmaksas sistēma saskaņā ar darba likuma 148. pantu.

Neskatoties uz to, ka Valsts atbalstītā dzīvojamo māju siltināšanas programma ir aizkavējusies, sabiedrības speciālisti aktīvi popularizēja dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus. Dzīvokļu īpašniekiem tika organizētas tikšanās un semināri. AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" tika iesniegti divi dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pieteikumi.

Sabiedrības finanšu darbību 2016.gadā raksturo neto apgrozījums 3995914 EUR apmērā, pārskata gada peļņa EUR 122824.

Uzņēmuma darbību raksturojošie finanšu rādītāji ir šādi:

- apgrozījuma rentabilitāte (neto peļņa: neto apgrozījums) –3 procenti;
- kopējā likviditāte (apgrozāmie līdzekļi: īstermiņa saistības) – 2.09;
- absolūtā likviditāte ( nauda: īstermiņa saistības) – 0.38;
- maksātspēja (kopējās saistības: aktīvu vērtība) – 0.64.

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

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

Ar 2016.gada 1.jūliju apsaimniekošanas pakalpojumiem tiek piemērots PVN 21 % apmērā, kā rezultātā iedzīvotājiem pakalpojums sadārdzinās un tas var atstāt nelielu ietekmi uz debitoru parādu pieaugumu.

Tiek veikta grāmatvedības uzskaites pilnveidošana, atsevišķi organizējot ieņēmumu un izdevumu uzskaiti pašvaldības īpašumu pārvaldīšanai.

### ***Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas***

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valdes loceklis paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas varētu ietekmēt gada pārskata rādītājus. 2017.gadā tika ieviesta sabiedrības profesionālās darbības novērtēšana, dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja novērtēt pārvaldīšanas kvalitāti. Panākta vienošanās elektroenerģijas piegādes līgumu slēgšanai katrai mājai.

### ***Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība, attīstības pasākumi***

Iesaistīties ūres tirgus veicināšanā Jelgavā. Izvērtēt un uzsākt ūres dzīvojamās mājas celtniecību, izmantojot energoefektīvus paņēmienus un tādus risinājumus, kas izslēdz ierīču un ietaisu bojāšanu.

Izstrādāt un ieviest darbinieku darba kontroles sistēmu.

Izstrādāt sabiedrības profesionālās novērtēšanas sistēmu, kas ļauj klientiem, dzīvokļu īpašniekiem novērtēt pārvaldīšanas darbību kvalitāti.

Piedaloties dažādos semināros, popularizēt dzīvojamo māju pārvaldīšanā gūto pieredzi un rezultātus. Īpašu uzmanību veltīt dzīvojamo māju atjaunošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai.

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

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

### ***Salīdzinošā informācija***

Pārskata rādītāji 2016.gadā atbilst 2015.gadā izmantotajai posteņu klasifikācijai.

### ***Priekšlikumi par sabiedrības peļnas izlietošanu***

Sabiedrība 2016.gadu ir noslēgusi ar peļņu 122824 EUR apmērā un paredz peļņas atstāt nesadalītu, izmantot sabiedrības attīstībai, lai veiktu visas nepieciešamās dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvokļu īpašnieku interesēm.

Valdes loceklis

Juris Vidžis

### Finanšu pārskats

#### 1. Bilance 2016.gada 31.decembrī

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	31.12.2016.	31.12.2015.
	<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I.</b>	<b>Nemateriālie ieguldījumi:</b>			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	762	499
	<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>762</b>	<b>499</b>
<b>II.</b>	<b>Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):</b>			
1.	Nekustamie īpašumi:		88653	89221
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	88653	89221
2.	Transportlīdzekļi	3	87924	102278
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	26662	28648
	<b>Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:</b>		<b>203239</b>	<b>220147</b>
<b>III.</b>	<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	1048997	1637895
	<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>1048997</b>	<b>1637895</b>
	<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :</b>		<b>1252998</b>	<b>1858541</b>
	<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I.</b>	<b>Krājumi:</b>			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	61448	75200
2.	Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	7	2420	0
	<b>Krājumi kopā:</b>		<b>63868</b>	<b>75200</b>
<b>II</b>	<b>Debitori:</b>			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	8	2016737	2001529
2.	Citi debitori.	9	9254	24547
3.	Nākamo periodu izmaksas.	10	26910	26238
	<b>Debitori kopā:</b>		<b>2052901</b>	<b>2052314</b>
<b>IV.</b>	<b>Nauda.</b>		<b>11</b>	<b>463339</b>
	<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>2580108</b>	<b>2348926</b>
	<b>BILANCE:</b>		<b>3833106</b>	<b>4207467</b>

Valdes loceklis: \_\_\_\_\_

Juris Vidžis

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	31.12.2016.	31.12.2015.
<b>Pašu kapitāls:</b>				
1.	Daļu kapitāls (pamatkapitāls).	12	197621	197621
2.	Rezerves:			
a)	Rezerves pašu akcijām vai daļām	13	380890	380890
b)	Pārējās rezerves	14	87276	87276
3.	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai neseigtie zaudējumi.		601100	589491
4.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		122824	11609
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>				
<b>Kreditori:</b>				
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>				
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	15	1210766	1891640
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>				
<b>Īstermiņa kreditori</b>				
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	269767	151206
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	2899	535
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	507317	524107
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	157687	83624
5.	Pārējie kreditori.	20	91245	90474
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	779	384
7.	Uzkrātās saistības.	22	202935	198610
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>				
<b>Kreditori kopā:</b>				
<b>BILANCE:</b>				
			<b>3833106</b>	<b>4207467</b>

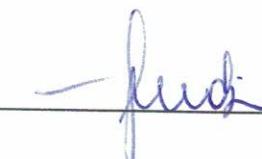
Valdes loceklis:

Juris Vidžis

**2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins  
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)  
par 2016.gadu**

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2016.	2015.
1.	Neto apgrozījums	23	3995914	3996969
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		3995914	3996969
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaka, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-2699488	-2940198
3.	<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>1296426</b>	<b>1056771</b>
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-1000835	-967054
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	44016	67079
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-110767	-64589
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			11
8.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	28	-61228	-75597
	a) citām personām.		-61128	-75597
9.	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>167612</b>	<b>16621</b>
10.	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.	29	<b>-44788</b>	<b>-5012</b>
11.	<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>122824</b>	<b>11609</b>
12.	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>122824</b>	<b>11609</b>

Valdes loceklis:



Juris Vidžis

### 3. Pielikums 2016.gada finanšu pārskatam

#### 3.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību

<b>1. Uzņēmuma pilns nosaukums</b>	Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde
<b>2. Uzņēmuma juridiskais statuss</b>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<b>3. Reģistrācijas Nr., vieta un datums</b>	43603011548, Bauskā, 16.06.1998
<b>4. Nodokļa maksātāja numurs</b>	LV43603011548
<b>5. Adrese (juridiskā un faktiskā)</b>	Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3001
<b>6. Tālrunis, e-pasts</b>	63020605
<b>7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids</b>	68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
<b>8. Valde (vārds, uzvārds)</b>	Juris Vidžis
<b>9. Finanšu direktore, vārds, uzvārds</b>	Tatjana Stepanova
<b>10. Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars %</b>	Jelgavas pilsētas pašvaldība, 100 %, 1 EUR nominālvērtība, pamatkapitāls 197621 EUR.
<b>11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids</b>	AS SEB Banka, EUR AS Swedbanka, EUR AS Citadele, EUR Nordea banka AB, EUR AS DNB banka, EUR Privatbank, EUR
<b>12. Pārskata gads</b>	01.01.2016. – 31.12.2016.
<b>13. Iepriekšējais periods</b>	01.01.2015. – 31.12.2015.
<b>15. Revidenta vārds, uzvārds, sertifikāta numurs, adrese</b>	„DZ BIROJS” SIA, Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr.108, zvērināta revidente Anna Jesemčika, sertifikāts Nr.125
<b>16. Gada pārskata plānotais apstiprināšanas datums</b>	2017.gada 28.aprīlis
<b>17. Vadības lēmums saskaņā ar pārskata gada finanšu rezultātu:</b>	Peļņu atstāt sabiedrības rīcībā turpmākai attīstībai

## 3.2. Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

### 3.2.1. Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats ir sagatavots atbilstoši likuma "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, 22.12.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" prasībām.

Peļņas vai zaudējumu aprēķina shēma vertikālā formā (klasificēta pēc izdevumu funkcijas).

Grāmatvedības uzskaitē veikta ar datorprogrammas "Kentaurs Integra" palīdzību.

### 3.2.2. Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- 1) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- 2) izmantotas tādas pašas grāmatvedības politikas un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā.

3) finanšu pārskatā posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievēroti šādi nosacījumi:

- a) finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
- b) ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskats ir parakstīts,
- c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- 4) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumi un izdevumi norādīti, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izdevumi norādīti neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- 5) izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- 6) pārskata gada sākumā attiecīgajos bilances posteņos norādītas summas (sākuma atlikumi), kas atbilst tajos pašos bilances posteņos norādītajām summām iepriekšējā pārskata gada beigās (beigu atlikumi);
- 7) bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;
- 8) izņemot peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" un "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas", citas jebkādas ieskaites starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem nav veiktas;
- 9) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 10) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņi novērtēti 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 pašizmaksā ir izejvielu, pamatl materiālu 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.

### 3.2.3. Pārskata periods

No 01.01.2016. līdz 31.12.2016.

Iepriekšējais periods

No 01.01.2015. līdz 31.12.2015.

### 3.2.4. Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas valūtā - euro (EUR). Visi monetārie aktīvi un pasīvu posteņi pārrēķināti euro pēc ECB noteiktā kursa, kas ir spēkā bilances datumā (dienas beigās).

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

### 3.2.5. Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa ieguldījumi ir līdzekļi, kas paredzēti ilgstošai lietošanai (ilgāk par 12 mēnešiem pēc attiecīgā pārskata gada beigām) vai ieguldīti ilglietojamā īpašumā. Citi līdzekļi ir apgrozāmie līdzekļi.

### 3.2.6. Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

**I. Nemateriālie ieguldījumi** — bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi un atbilst abiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās iespējams nošķirt vai atdalīt no sabiedrības un pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt (individuāli vai kopā ar citu saistību vai aktīvu) vai tās ir radušās no līguma vai citām tiesībām neatkarīgi no tā, vai šās tiesības ir nododamas vai nošķiramas no sabiedrības vai no citām tiesībām un pienākumiem,

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi.

Nemateriālo ieguldījumu inventarizācija veikta 29.-30.12.2016.

(datums)

Inventarizācijas rezultātā nav konstatēti nemateriālie ieguldījumi, kuriem jāveic vērtības samazināšanas procedūru. Lietderīgas lietošanas laiks nebija mainīts.

**II. Pamatlīdzekļi** — kustamas vai nekustamas ķermeniskas lietas, kuras atbilst visiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks saskaņā ar finanšu nomu, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā (sabiedrības pārvaldes vajadzībām vai citām vajadzībām, piemēram, citu pamatlīdzekļu darbības uzturēšanai, sabiedrības pamatdarbībai, būtisku darba drošības vai vides aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanai),

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi,

c) tās nav iegādātas un netiek turētas pārdošanai,

d) to lietderīgas lietošanas laiks ir ilgāks nekā viens parastās darbības cikls.

Pēc vadības novērtējuma pamatlīdzekļi tika atzīti sakot no 142 EUR.

Vērtības samazinājuma korekcijas — korekcijas, kuras veic, lai norādītu aktīvu vērtības samazinājumu bilances datumā, neatkarīgi no tā, vai šīs vērtības samazinājums ir vai nav galīgs. Ar vērtības samazinājuma korekcijām saprot arī pamatlīdzekļa ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu un nemateriālo ieguldījumu ikgadējo vērtības norakstīšanu.

Pamatlīdzekļu nolietojums tika aprēķināts pēc lineāras metodes. Pamatlīdzekļi bilance ir atspoguļoti pēc atlikušās vērtības, atskaitot no iegādes vērtības nolietojumu (un vērtības samazinājumu, ja tādā ir). Saimnieciskas darbības vajadzībām sabiedrība lieto pamatlīdzekļus un nemateriālus ieguldījumus ar nulles atlikusi vērtību. Zemes gabaliem nolietojums netiek aprēķināts.

Pamatlīdzekļu kategorijas		Derīgas lietošanas laiks gados, amortizācijas norma
1.	Nekustamie īpašumi:	
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	20
2.	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces.	5-8
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	5

Nolietojums tika aprēķināts no nākama mēneša 1.datuma.

Pamatlīdzekļu inventarizācija veikta no 01.12.2016.- 30.12.2016.

Pamatlīdzekļu atlikušās vērtības, nolietojamās vērtības un lietderīgās lietošanas termiņi tiek pārskatīti un, ja nepieciešams, koriģēti. Pamatlīdzekļu lietderīgas lietošanas laiks taksācijas gadā nebija mainīts.

Pamatlīdzekļu pašreizējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Pamatlīdzekļu grupas, kas novērtētas pēc izmaksu metodes:

1.	Nekustamie īpašumi:
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,
b)	ieguldījuma īpašumi.
2.	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces.
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.

### **Dotācijas un finansiālais atbalsts**

Pamatlīdzekļu iegādei vai izveidošanai saņemtās dotācijas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumos par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā.

### **3.2.7. Krājumu novērtēšana**

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

### **3.2.8. Debitoru parādi**

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem. Bilancē debitoru parādi uzrādīti neto vērtībā, uzkrājumu summu paskaidrojot pielikumā. Uzkrājumi tiek veidoti, ja pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma.

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

### **3.2.9. Nākamo periodu izmaksas**

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

### **3.2.10. Uzkrājumi**

#### **Uzkrājumi atvaļinājumiem**

Pēc "Gada pārskata un konsolidēta gada pārskata likuma" stāšanas spēkā sabiedrība izpildīja MK Noteikumu Nr. 775 164.punkta prasības un aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām pārnesa uz bilances posteni "Uzkrātās saistības".

### 3.2.11. Kreditoru parādi

Kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un tie ir saskapoti ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumi bilancē tika norādīti atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

### 3.2.12. Finanšu un operatīva nomu

Nomas klasifikācija veikta nomas uzsākšanas datumā un par pamatu paņemta darījumu būtība, bet nevis tikai nomas līguma juridiskā forma. Nomas klasifikācija pamatojas uz iznomātā aktīva īpašuma tiesībām raksturīgo risku un atlīdzības sadalījumu starp iznomātāju un nomnieku. Riski ietver aktīva iespējamās dīkstāves vai tehnoloģiskās novecošanās radītus zaudējumus un iespēju, ka mainīto saimniecisko apstākļu ietekmes rezultātā samazināsies aktīva ražīgums vai lietošanas intensitāte.

#### Operatīva nomu

Sabiedrībai ir operatīva nomu. Nomu klasificē par operatīvo nomu, ja tā nenodod nomniekam visus īpašuma tiesībām raksturīgos riskus un atlīdzības. Pēc operatīvas nomas līgumiem sabiedrība iznomā automašīnas. Sabiedrība ar nākamo gadu plāno pārtraukt operatīvo nomu.

### 3.2.14. Nākamo periodu ieņēmumi

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu vai tālākiem pārskata gadiem, norāda bilances posteņi "Nākamo periodu ieņēmumi".

### 3.2.15. Uzņēmuma ienākuma nodoklis un Atliktā nodokļa aktīvs vai saistības

Pārskata gada uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pamatojoties uz Latvijas Republikas nodokļu likumdošanas prasībām.

Pēc „Gada pārskata un konsolidēta gada pārskata likuma” stāšanas spēkā sabiedrība pārtrauc atzīt Atlikto nodokli un noraksta atlikumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā posteņi "Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām".

### 3.2.16. Uzkrātās saistības

Bilances posteņi "Uzkrātās saistības" norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šās saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecināšiem dokumentiem.

Sakarā ar jauna "Gada pārskata un konsolidēta gada pārskata likuma" stāšanas spēkā, aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām tika pārklasificēti no posteņi "Uzkrājumi" uz bilances posteņi "Uzkrātās saistības".

### 3.2.17. Ieņēmumu atziņas principi un neto apgrozījums

Ieņēmumos iekļauti sabiedrības parastajā darbībā gūtie saimnieciskie labumi, kuri tā pati saņemti vai būs saņemti un kuru rezultātā palielinājās vai palielināsies sabiedrības pašu kapitāls bilancē, izņemot gadījumus, kad pašu kapitāls palielinājās sakarā ar akcionāru vai dalībnieku veiktajām iemaksām pamatkapitālā.

Par sabiedrības parasto darbību uzskata visas darbības, kuras sabiedrība veic savas saimnieciskās darbības ietvaros, kā arī tādas darbības, kuras sekmē sabiedrības saimniecisko darbību vai ir radušās saistībā ar šādām darbībām, vai tieši izriet no tām.

Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņi "Neto apgrozījums". Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaides un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodokli un citus nodokļus, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

Ieņēmumus no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaita tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.

Posteņi "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" norāda dažādus citus ieņēmumus, kas nav norādīti posteņi "Neto apgrozījums" vai citos attiecīgajos ieņēmumu posteņos un kas radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

### 3.2.18. Izdevumu atzīšanas principi

Lielāka daļa no izdevumiem uzrādīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā, daļa no izdevumiem bija kapitalizēta, jo tie bija saistīti ar ilgtermiņa ieguldījumiem, ar krājumiem, vai uzrādīti nākamo periodu izdevumos, jo attiecas uz nākamiem periodiem. Izdevumi uzrādīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā vai ir kapitalizēti neatkarīgi no šo izdevumu apmaksas. Pārdošanas darījumos izdevumi ir saistīti ar ieņēmumiem un norakstās peļņas vai zaudējumu aprēķinā tāpēc ka tie ir saistīti ar taksācijas periodu. Procentu izdevumi nav kapitalizēti. Soda un kavējuma nauda uzrādīta pēc uzkrāšanas principa.

### 3.2.19. Grāmatvedības aplēse un tās maiņa

Sabiedrība izmanto grāmatvedības aplēses uzskaitē un gada pārskata sastādīšanai. Tie ir - pamatlīdzekļu nolietojums, uzkrājumi, kā aktīvu vērtības samazināšanai, tā arī izdevumu, kas saistīti ar pārskata gadu, atzīšanai, uzkrāto ieņēmumi atzīšanai.

2016.gada aplēšu maiņas nebija.

### 3.2.20. Posteņu pārklassifikācija

Sakarā ar jauna "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" stāšanas spēka, sabiedrība piemēro jaunas prasības un:

1. pārtrauc atzīt nekustama īpašuma nodokļa izmaksas peļnas vai zaudējumu aprēķina posteņi "Pārējie nodokli" un pārklassificē šās izmaksas uz posteņi "Pārējās saimnieciskas darbības izmaksas";
2. pārklassificē uzkrājumus atvaļinājumiem uz posteņi "Uzkratās saistības", un pārklassificē tos attiecīgi:

	2015.gada pārskata dati pirms posteņu pārklassifikācijas	Izmaiņas	2015.gada pārskata dati pēc posteņu pārklassifikācijas
<b>Bilances posteņi</b>			
Citi uzkrājumi	157853	(157853)	0
Uzkratās saistības	40757	157853	198610
<b>Kopā</b>	<b>198610</b>	<b>0</b>	<b>198610</b>
<b>Peļņas vai zaudējumu posteņi</b>			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	58036	6553	64589
Pārējie nodokļi	6553	(6553)	0
<b>Kopā</b>	<b>64589</b>	<b>0</b>	<b>64589</b>

### 3.2.21. Kļūdu labojums, grāmatvedības politikas maiņa

Sabiedrība finanšu pārskata pielikumā sniedz šādu informāciju par konstatētajām iepriekšējo gadu būtiskām kļūdām un to labojumiem:

1. kļūdas būtība (piemēram, matemātiska kļūda, grāmatvedības politikas kļūda, neuzmanības kļūda, kļūdaina faktu interpretācija, krāpšanas gadījums);
2. ar kļūdas labojumu saistīto korekciju summas, kas attiecas uz iepriekšējiem pārskata gadiem, ciktāl tās iespējams noteikt (tai skaitā kļūdas labojuma ietekme uz peļņu pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa, uzņēmumu ienākuma nodokli un peļņu);
3. ja kļūdas ietekmes noteikšana uz kāda konkrēta iepriekšējā gada finanšu pārskata rādītājiem nav iespējama – sniedzama informācija par apstākļiem, kas izraisījuši šo situāciju, un datums, sākot ar kuru veikta kļūdas kopējās ietekmes aprēķināšana.

Sakarā ar jauna "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" stāšanas spēka, sabiedrība pārtrauc atzīt atlikta nodokļa saistības, un veic iepriekšēja gada pārskata beigu atlikumu korekcijas lai saglabātu salīdzināšanas iespējas.

	2015.gada pārskata dati pirms grāmatvedības politikas maiņas (kļūdu labojumiem)	Izmaiņas	2015.gada pārskata dati pēc grāmatvedības politikas maiņas (kļūdu labojumiem)
<b>Bilances posteņi</b>			
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	-5989	17598	11609
Atlikta nodokļa saistības	17 598	(17598)	0
<b>Kopā</b>	<b>11609</b>	<b>0</b>	<b>11609</b>
<b>Pelņas vai zaudējumu aprēķina posteņi</b>			
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	-5989	17598	11609
Ieņēmumi vai izmaksas no atlikta nodokļa aktīvu vai saistību atlīkumu izmaiņām	17598	(17598)	0
<b>Kopā</b>	<b>11609</b>	<b>0</b>	<b>11609</b>

### 3.2.22. Informācija par būtiskiem notikumiem pēc bilances datuma, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Laika posmā no pārskata gada pēdējas dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

## 3.3. Bilances posteņu atšifrējums

### Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2015.</b>	<b>17526</b>	<b>17526</b>
<b>Iegāde</b>	<b>485</b>	<b>485</b>
<b>Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2015.</b>	<b>18011</b>	<b>18011</b>
<b>Nolietojums 2015.gads</b>		
<b>Uzkrātais nolietojums 01.01.2015.</b>	<b>17058</b>	<b>17058</b>
Aprēķināts pārskata gadā	454	454
<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2015.</b>	<b>17512</b>	<b>17512</b>
<b>Bilances vērtība 01.01.2015.</b>	<b>468</b>	<b>468</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2015.</b>	<b>499</b>	<b>499</b>
<b>Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2016.</b>	<b>18011</b>	<b>18011</b>
<b>Iegāde</b>	<b>835</b>	<b>835</b>
<b>Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2016.</b>	<b>18846</b>	<b>18846</b>
<b>Nolietojums 2016.gads</b>		
<b>Uzkrātais nolietojums 01.01.2016.</b>	<b>17512</b>	<b>17512</b>
Aprēķināts pārskata gadā	572	572
<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2016.</b>	<b>18084</b>	<b>18084</b>
<b>Bilances vērtība 01.01.2016.</b>	<b>499</b>	<b>499</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>762</b>	<b>762</b>

**Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi**

**Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2015. gadu un 2016.gadu**

N.p. .k.	Ilgtermiņa ieguldījumu veidi	Pamatlīdzekļi, tajā skaitā :				Kopā pamatlīdzekļi
		Zeme	Ēkas un būves	Transport -līdzekļi	Pārējie	
I		2	3	4	5	
1	<b>Uz 01.01.2015.</b>	<b>30620</b>	<b>66045</b>	<b>268369</b>	<b>120834</b>	<b>485868</b>
2	iegāde			40765	9176	49941
3	Korekcijas				1062	1062
4	Izslēgšana			6999	2641	9640
5	<b>Uz 31.12.2015.</b>	<b>30620</b>	<b>66045</b>	<b>302135</b>	<b>128341</b>	<b>527231</b>
II	<b>Vērtības norakstīšana</b>					-
1	<b>Uz 01.01.2015.</b>	0	6875	157570	87221	251666
2	<b>Aprēķināts pārskata gadā</b>	0	569	49286	15003	64858
4	<b>Izņemšana no darbības</b>			6999	2441	9440
5	<b>Uz 31.12.2015.</b>	<b>0</b>	<b>7444</b>	<b>199857</b>	<b>99783</b>	<b>307084</b>
III	Atlikusī vērtība					
1	<b>Uz 01.01.2015.</b>	<b>30620</b>	<b>59170</b>	<b>110799</b>	<b>33613</b>	<b>234202</b>
2	<b>Uz 31.12.2015.</b>	<b>30620</b>	<b>58601</b>	<b>102278</b>	<b>28648</b>	<b>220147</b>
IV	<b>Sākotnējā vērtība</b>					
1	<b>Uz 01.01.2016.</b>	<b>30620</b>	<b>66045</b>	<b>302135</b>	<b>128431</b>	<b>527231</b>
2	iegāde			31500	13896	45396
3	<b>Ieskaitīts - pārklasificēts</b>			300	176	476
4	Izslēgšana			12785	7179	19964
5	<b>Uz 31.12.2016.</b>	<b>30620</b>	<b>66045</b>	<b>321150</b>	<b>135324</b>	<b>553139</b>
V	<b>Vērtības norakstīšana</b>					-
1	<b>Uz 01.01.2016.</b>	<b>0</b>	<b>7444</b>	<b>199857</b>	<b>99783</b>	<b>307084</b>
2	<b>Aprēķināts pārskata gadā</b>	0	568	45386	15685	61639
4	<b>Izņemšana no darbības</b>	0	-12017	-6806	-18823	
5	<b>Uz 31.12.2016.</b>	<b>0</b>	<b>8012</b>	<b>233226</b>	<b>108662</b>	<b>349900</b>
VI	Atlikusī vērtība					
1	<b>Uz 31.12.2015.</b>	<b>30620</b>	<b>58601</b>	<b>102278</b>	<b>28648</b>	<b>220147</b>
2	<b>Uz 31.12.2016.</b>	<b>30620</b>	<b>58033</b>	<b>87924</b>	<b>26662</b>	<b>203239</b>

Zemes gabalu kadastra vērtība uz 2016.gada 31.decembri sastāda 85286 EUR.  
Būvju kadastrālā vērtība uz 2016.gada 31.decembri ir EUR 351602.  
Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatās.

### Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas darbu izmaksas dzīvojamās mājās	1048997	1637895
<b>Bilances vērtība</b>	<b>1048997</b>	<b>1637895</b>

### Piezīme Nr.6

#### Krājumi

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	38604	41233
Rezerves daļas	502	482
Degviela un smērvielas	127	9
Mazvērtīgais inventārs	22215	33476
<b>Bilances vērtība</b>	<b>61448</b>	<b>75200</b>

### Piezīme Nr.7

#### Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
SIA „Jelgavas autobusu parks” braukšanas e-kartes	2420	0
<b>Bilances vērtība</b>	<b>2420</b>	<b>0</b>

### Piezīme Nr.8

#### Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	115190	114321
Dzīvokļu īri, dzīvojamo un nedzīvojamo telpu apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1116816	1108394
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	703969	698661
Siltumenerģiju dzīvokļos	80762	80153
Šaubīgo debitoru parādi	1389310	1295334
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1389310	-1295334
<b>Bilances vērtība</b>	<b>2016737</b>	<b>2001529</b>

### Piezīme Nr.9

#### Citi debitori

Debitora nosaukums	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Maiņas nauda kasēs un nauda pie norēķinu personām	731	767
Samaksāti avansi piegādātājiem	8523	11120
Uzņēmuma ienākuma nodokļa pārmaksa	0	12660
<b>Bilances vērtība</b>	<b>9254</b>	<b>24547</b>

### Piezīme Nr. 10

#### Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	991	941
Apdrošināšana	9684	7198

Nomas maksājumi		183	980
Nodrošinājuma summas		4835	
Remontdarbu izmaksas		11217	17119
<b>Bilances vērtība</b>	<b>26910</b>	<b>26238</b>	

### Piezīme Nr.11 Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
	EUR	EUR
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	2751	2399
Norēķinu punkti kopā	24403	16532
Norēķinu korts A/S SEB Banka	45905	16073
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	77085	39972
Kredītlīniju konti A/S SWEDBANK	14024	0
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3000	3000
Norēķinu korts A/S Citadele banka	26664	10296
Norēķinu konti Nordea Bank AB Latvijas filiāle	106071	31239
Depozītu konti Nordea Bank AB Latvijas filiāle	31458	31458
Norēķinu konti A/S DnB Banka	105735	16769
Norēķinu konti A/S PrivatBank	43	624
Inkasētā nauda no norēķinu punktiem (nauda ceļā)	26200	53050
<b>Bilances vērtība</b>	<b>463339</b>	<b>221412</b>

### 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 bezpečīgas uzņēmuma statuss.

### Piezīme Nr.14 Rezerves

Rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.

### Ilgtermiņa saistības

#### Piezīme Nr.15

#### Aizņēmumi no kredītiestādēm.

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

Kredītiestāde	Dzīvojamā māja	Aizņēmuma līguma summa EUR	Spēkā esošā % likme	Atmaksas termiņš
Nordea Bank AB Latvijas filiāle	4.līnijā 1	180000	Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5%	31.10.2022

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

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no Nordea Bank AB, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	19948	705720
Aizņēmumi no Nordea Bank AB āle, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	419574	357238
Aizņēmumi no AS DnB Banka dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	300238	414060
Aizņēmumi no AS DnB Banka dzīv.māju renovācijai un	263130	203355

energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām		
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	132934	83208
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	74942	128059
<b>Kopā</b>	<b>1210766</b>	<b>1891640</b>

### Īstermiņa saistības

#### Piezīme Nr.16

##### Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no Nordea Bank AB, kas atmaksājams nākošajā pārskata gadā	93061	39418
Aizņēmumi no AS DnB Banka, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	52362	51690
Kredītlīnija SWEDBANK *	71783	37000
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	13146	23098
Kredītlīnija SWEDBANK **	39415	0
<b>Kopā</b>	<b>269767</b>	<b>151206</b>

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

\*\* Kredītlīnija SWEDBANK - līgums Nr.15-050510-KR no 28.12.2015.g. – piešķirta 2015.gada 26.novembra “Vienošanās par cesijas darījumu un iegūtā prasījuma piedziņas procesu” ar Jelgavas pilsētas Domi un 2015.gada 1.decembra cesijas līguma ar SIA “Fortum Jelgava” izpildei - EUR 41724.00 apmērā, bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8 % gadā

#### Piezīme Nr.17

##### No pircējiem saņemtie avansi

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi		
<b>Kopā</b>	<b>2899</b>	<b>535</b>

#### Piezīme Nr.18

##### Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātājiem materiāliem	33981	35961
Parāds par atkritumu izvešanu	55313	58580
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītājiem remontdarbiem	27843	23943

Parāds par gāzi	477	257
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	8424	7392
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	348849	369508
Parāds par siltumenerģiju	23365	21281
Parāds par liftu apkalpošanu	6855	7185
Parāds par zemes nomu	2210	
<b>Bilances vērtība</b>	<b>507317</b>	<b>524107</b>

### Piezīme Nr.19

#### Nodokli un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	55260	54465
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	19261	22785
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	26236	0
Pievienotās vērtības nodoklis	56872	6302
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	58	72
<b>Bilances vērtība</b>	<b>157687</b>	<b>83624</b>

### Piezīme Nr.20

#### Pārējie kreditori

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	19363	21391
Norēķini par darba samaksu	71755	68468
Norēķini par FKTK darbības finansēšanu	127	615
<b>Bilances vērtība</b>	<b>91245</b>	<b>90474</b>

### Piezīme Nr.21

#### Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	779	384
<b>Bilances vērtība</b>	<b>779</b>	<b>384</b>

### Piezīme Nr.22

#### Uzkrātās saistības

	2016.gada 31.decembrī	2015.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	17845	16652
Par sakaru pakalpojumiem	489	335
Par nomas maksājumiem	708	190
Par deratizācijas un dezinsekcijas darbiem	63	1822
Par siltumenerģiju	16295	15298
Skursteņlauku pakalpojumi	592	3162
Par neizmantotajiem atvaļinājumiem	157853	157853
Par zemes nomu	7063	0
Pārējās uzkrātās saistības	2027	3298
<b>Bilances vērtība</b>	<b>202935</b>	<b>198610</b>

### Nodokļi un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (īstermiņa)

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2015.		Aprēķināts taksācijas periodā	Samaksāts taksācijas periodā	Atlikums uz 31.12.2016.	
	Pārmaksa	Parāds			Pārmaksa	Parāds
PVN	0	6302	308386	257816	0	56872
UIN	12660	0	44788	5892	0	26236
IIN	0	22785	266709	270233	0	19261
VSAO	0	54465	523608	522813	0	55260
Riska nodeva	0	72	1097	1111	0	58
<b>Kopā</b>	<b>12660</b>	<b>83624</b>	<b>1144588</b>	<b>1057865</b>	<b>0</b>	<b>157687</b>

### 3.4. Pelṇas 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 2016.gadu	par 2015.gadu
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	2795125	3000472
Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldišanu	166985	
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	22435	23292
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	6936	
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	16256	123798
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	93117	
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	16377	
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	387	
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	313405	328855
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu pašvaldības uzdevumā	11911	
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	1997	2790
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	263457	292439
Ieņēmumi par remontdarbu un uzkopšanas veikšanu pašvaldības īpašumā	19574	
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	264566	225323
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	3386	
<b>Kopā</b>	<b>3995914</b>	<b>3996969</b>

### Piezīme Nr. 24

#### Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Materiālu un izejvielu izmaksas	391117	448000
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	658764	697627
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	14620	12658
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	12917	13771
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	9338	12797
Transporta uzturēšanas izmaksas	56438	51612
Transporta pakalpojumu izmaksas	21271	25519
Apdrošināšanas maksājumi	15861	13400
Strādājošo darba samaksa	896020	908120
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	203640	207512
Pamatlīdzekļu nolietojums	61640	64858
Pašizmaksā ieskaitāmais PVN	128660	267669
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	1097	1120
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	30077	31805
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	6924	7469
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	4833	3459
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	51049	54332
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	2110	224
Siltumenerģija ražošanas telpu uzturēšanai	8396	8212
Elektroenerģija ražošanas telpās	8476	7973
Ūdens un kanalizācija ražošanas telpās	296	296
SSA izvešanu izmaksas	5765	5927
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	104790	90794
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	500	1000
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	4889	4044
<b>Kopā</b>	<b>2699488</b>	<b>2940198</b>

### Piezīme Nr. 25

#### Administrācijas izmaksas

	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Darba samaksa	680475	636315
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	158540	153701
Sakaru izdevumi	11672	15444
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	8007	5227
Kancelejas izmaksas	11114	9772
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	8506	21902
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	12271	12364
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	17674	19309
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	2630	2743
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	6406	4257
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	572	455
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	5268	7045

Komandējumu izmaksas	6830	7868
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	3120	3120
Nomas maksa	23343	23796
Siltumenerģija administrācijas ēkā	9303	9316
Elektrība administrācijas ēkā	7903	7051
Ūdens un kanalizācija administrācijas ēkā	414	510
SSA izvešanu izmaksas	1777	1461
Līdzfinansējums projektā "Zemgales reģionālās enerģētikas aģentūras izveide enerģijas vadības un efektivitātes atbalstīšanai Zemgales reģiona pašvaldībās"	7500	7500
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	4688	1459
Izmaksas par uzņēmuma stipendijām	0	1870
Citas administrācijas izmaksas	12822	14569
<b>Kopā</b>	<b>1000835</b>	<b>967054</b>

### Piezīme Nr.26

#### Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Sanēmtās soda naudas un līgumsodi	1799	1426
Sanēmertas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	38770	28255
Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšanai		63863
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	2174	1914
<b>Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:</b>		
par SSA izvešanu un asenīzācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	560	1211
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	-3338	20
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	7638	4350
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-2047	76
par gāzes piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	230	77
par zemes nomas līgumu izpildi	-1770	-34113
<b>Kopā</b>	<b>44016</b>	<b>67079</b>

### Piezīme Nr.27

#### Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	1	0
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti izdevumi	5442	6313
Izmaksas uzkrājumu neizmantotiem atvalinājumiem palielināšanai	0	1656
Izmaksas uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem palielināšanai	98771	50067
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	5274	5274
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	1279	1279
<b>Kopā</b>	<b>110767</b>	<b>64589</b>

**Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Procentu ieņēmumi par depozītnoguldījumu	0	11
<b>Kopā</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

**Piezīme Nr.28**

**Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumu Nordea Bank AB Latvijas filiāle	27000	18454
Procentu maksājumi par aizņēmumiem DnB Banka	20035	23550
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Nordea Bank AB Latvijas filiāle	0	13968
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	0	372
Komisija par kredītlīnijas noformēšanu SWEDBANK	1829	492
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	11161	16173
Maksājumi Garantijas aģentūrai	1203	2588
<b>Kopā</b>	<b>61228</b>	<b>75597</b>

**Piezīme Nr.29**

**Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

	par 2016.gadu	par 2015.gadu
Peļna vai zaudējumi pirms nodokļiem	167612	16621
Izdevumu posteņi, kas nesamazina ar nodokli apliekamos ieņēmumus	106934	61193
Izdevumu posteņi, kas samazina ar nodokli apliekamos ieņēmumus		-63863
Atšķirības starp pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķiniem	24039	19461
Ar nodokli apliekamā peļna	298585	33412
<b>Aprēķinatais nodoklis 15%</b>	<b>44788</b>	<b>5012</b>

### 3.5. Pārējā informācija

#### 3.5.1.Uzņēmumā nodarbināto personu skaits

Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits gadā, t.sk.,	2016.gadā	2015.gadā
pārvaldes darbinieki	253	250
strādnieki	73	70
sētnieki	44	44
<b>Sabiedrībā nodarbināto personāla izmaksas</b>	<b>136</b>	<b>136</b>

Personāla izmaksas:	2016.	2015.
Atlīdzība par darbu	1576495	1544435
VSAOI	362180	361213
Riska nodeva	1097	1120
<b>Atlīdzība par darbu kopā, t.sk.:</b>	<b>1938675</b>	<b>1905648</b>
- postenī "Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksā, pārdoto preču vai sniegtā pakalpojumu iegādes izmaksas"	1099660	1115632
- postenī "Administrācijas izmaksas"	839015	790016

#### 3.5.2.Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, un citas iespējamās saistības :

Sabiedrība galvojumus vai garantijas neizsniedza.

#### 3.5.3.Uzņēmuma darbs ar debitoriem

Darbs ar parādniekiem									
	Parāda piedziņa	Parāda piedziņa un izlikšana	Blakus sūdzības	Apelācijas sūdzības	Kasācijas sūdzības	Ārpustiesas piedziņa	Brīdinājumi	Vienošanās	Karstā ūdens atslēgšana (organizētas)
2013.gadā	155	23	5	8	3	79	429	148	63
2014.gadā	158	40	5	4	8	58	629	189	105
2015.gadā	168	49	4	2	1	6	471	165	72
2016.gadā	169	41	6	2	5	8	527	144	22

#### 3.5.4.Informācija par zvērināto revidēntu sniegtajiem pakalpojumiem

	revīzijas un konsultaīvie pakalpojumi (EUR)	
	2016.gadā	2015.gadā
Zvērinātu revidēntu komercsabiedrība SIA "DZ Birojs", reg.Nr.40003541217, licence Nr.108	3120	3120

### 3.5.5.Informācija par atlīdzībām valdes locekļiem

	2016.gadā			2015.gadā		
	Aprēķināta atlīdzība	VSAOI	Kopā	Aprēķināta atlīdzība	VSAOI	Kopā
Valdes loceklis Juris Vidžis	26377	6222	32599	24326	5738	30064

### 3.5.6.Darījumi ar saistītām pusēm.

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

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

Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumi	2016.gadā	2015.gadā
Nekustamā īpašuma nodokļa un pašvaldības nodevas iekasēšanas pakalpojumi	12315	12111
<b>Kopā:</b>	<b>376181</b>	<b>314261</b>

Valdes loceklim pieder SIA "Āne EP " (reģ.Nr. 43603012967) 70% kapitāla daļu. Saistītam uzņēmuma tika piegādātas materiālās vērtības.

Materiālo vērtību pārdošana	2016.gadā	2015.gadā
	11	132
<b>Kopā:</b>	<b>11</b>	<b>132</b>

### Vadības paziņojums

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" ir maza sabiedrība saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.panta noteikumiem. Gada pārskats ir viens dokuments, kas sastāv no Vadības ziņojuma un Finanšu pārskata. Finanšu pārskats sastāv no bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina un pielikuma.

2017.gada 24.martā

Valdes loceklis — Juris Vidžis

Finanšu direktore Tatjana Stepanova