SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE"

FINANŠU PĀRSKATS PAR 2022.GADA 9 MĒNEŠIEM

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.....8-17

5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums.....17-20

Finanšu pārskats

Bilance 2022.gada 30.septembrī

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	30.09.2022	31.12.2021
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	**Nemateriālie ieguldījumi:**			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	27538	41513
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		**27538**	**41513**
II.	**Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):**			
1.	Nekustamie īpašumi:		158225	194682
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	158225	194682
2.	Transportlīdzekļi	3	149238	190842
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	31038	21330
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		**338501**	**406854**
III.	**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:**			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	2518969	2158610
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**2518969**	**2158610**
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		**2885008**	**2606977**
	Apgrozāmie līdzekļi			
I.	**Krājumi:**			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	66591	57693
	Krājumi kopā:		**66591**	**57693**
II	**Debitori:**			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	7	2036005	2085769
2.	Citi debitori.	8	58987	28959
3.	Nākamo periodu izmaksas.	9	31445	14203
4.	Uzkrātie ieņēmumi	10	0	18428
	Debitori kopā:		**2126437**	**2147359**
IV.	**Nauda.**	11	**723696**	**857483**
	Apgrozāmie līdzekļi kopā:		**2916724**	**3062535**
	BILANCE:		**5801732**	**5669512**

Valdes locekļis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	30.09.2022.	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.		87287	18718
	Pašu kapitāls kopā:		**1944131**	**1856844**
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	14	2179999	1883483
2	Nākamo periodu ieņēmumi.	15	13587	291211
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		**2193586**	**2174694**
	Īstermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	167127	306037
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	98388	88749
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	940400	702506
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	138576	140067
5.	Pārējie kreditori.	20	110066	101715
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	7759	6958
7.	Uzkrātās saistības.	22	201699	291942
	Īstermiņa kreditori kopā:		**1664015**	**1637974**
	Kreditori kopā:		**3857601**	**3812668**
	BILANCE:		**5801732**	**5669512**

Valdes locekļis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)
par 2022.gada 9 mēnešiem

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2022.gada 1.ceturksnis	2021.gads
1.	Neto apgrozījums	23	3408725	4369491
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		3408725	4369491
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-2198541	-2871216
3.	**Bruto peļņa vai zaudējumi**		**1210184**	**1498275**
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-1097873	-1399230
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	53755	6941
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-4444	-6812
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-74335	-80456
8.	a) citām personām.	28	-74335	-80456
9.	**Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa**		**87287**	**18718**
10.	**Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas**		**87287**	**18718**
	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		**87287**	**18718**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

3.Naudas plūsmas pārskats par 2022.gada 9 mēnešiem

Pēc tiešās metodes

I Pamatdarbības naudas plūsma	2022.gads 9 mēneši	2021.gads
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	6965331	8510796
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	478700	582284
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	62619	168136
4. Maksājumi darbiniekiem	-1123458	-1440111
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-1213325	-1514462
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-5102870	-6203709
7. Parēji ieņēmumi	11279	3905
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**78276**	**106839**
8. Izdevumi procentu maksājumiem	-73143	-80456
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**5133**	**26383**
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-35261	-31405
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-1074785	-944183
3.LiM Living in Metropolises SCE daļas iegāde	0	-10000
4. Līdzfinansējums no ALTUM un Jelgavas valstpilsētas pašvaldības	633225	515928
5. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	180294	351026
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**-296527**	**-118634**
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	395042	410216
2. Aizņēmumu atmaksa	-237435	-356259
3. Saņemtie līdzfinansējumi ELENA un LIM projektu ietvaros	0	626500
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**157607**	**680457**
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	**-133787**	**588206**
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	**857483**	**269277**
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	**723696**	**857483**

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021.gadu un 2022.gada 9 mēnešiem

	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					87287	87287
Uz 30.09.2022.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1191057**	**87287**	**1944131**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2022.gada 9 mēnešu 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 %, 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	01.01.2022. – 30.09.2022

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	**1653**	**1653**
Izslēgšana	0	0
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 30.09.2022.	**124798**	**124798**
Nolietojums 2022.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2022.	**81632**	**81632**
Aprēķināts pārskata gadā	15628	15628
Izslēgšana	0	0
Uzkrātais nolietojums 30.09.2022.	**97260**	**97260**
Bilances vērtība 01.01.2022.	**41513**	**41513**
Bilances vērtība 30.09.2022.	**27538**	**27538**

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2021.gadu un 2022. gada 9 mēnešiem

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	9890	24814	34704
3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana	-26413		-19856	-3110	-49379
5	**Uz 30.09.2022.**	**30620**	**182228**	**568683**	**180898**	**962429**
V	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**0**	**44579**	**387807**	**137864**	**570250**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	10044	51494	14744	76282
3	**Iepr. perioda korekcija**					
4	**Izņemšana no darbības**			-19856	-2748	-22604
5	**Uz 30.09.2022.**	**0**	**54623**	**419445**	**149860**	**623928**
VI	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 31.12.2021.**	**57033**	**137649**	**190842**	**21330**	**406854**
2	**Uz 30.09.2022.**	**30620**	**127605**	**149238**	**31038**	**338501**

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
1.Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	2468969	2148610
2.Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE	50000	10000
Bilances vērtība	**2518969**	**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 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	58602	50114
Rezerves daļas	1168	1168
Degviela un smērvielas	2179	910
Mazvērtīgais inventārs	4642	5501
Bilances vērtība	**66591**	**57693**

Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	192111	143207
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	988363	1039153
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	624200	656277
Siltumenerģiju dzīvokļos	235053	247132
Šaubīgo debitoru parādi	1241870	1245617
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1245592	-1245617
Bilances vērtība	**2036005**	**2085769**

Piezīme Nr.8 Citi debitori

Debitora nosaukums	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Samaksāti avansi piegādātājiem	13367	6471
Nodrošinājuma summas	41677	22488
Iemaksa vienotajā nodokļu kontā	3943	0
Bilances vērtība	**58987**	**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 30.septembrī**	**2021.gada 31.decembrī**
Preses izdevumu abonēšana	195	560
Apdrošināšana	25943	12827
Luminor līzinga iemaksa	73	496
Pārējie izdevumi -TET-	320	320
Citadele Leasing iemaksa	4914	0
Bilances vērtība	**31445**	**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 30.septembrī EUR**	**2021.gada 31.decembrī EUR**
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	2325	113
Norēķinu konts A/S SEB Banka	93499	101464
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	396320	616817
Kredītlīniju konti A/S SWEDBANK	18701	0
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3001	3001
Norēķinu konti A/S Citadele banka	62154	37797
Depozītu konti AS LUMINOR BANK	882	882
Kredītlīnijas konts AS LUMINOR BANK	71546	48669
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK	74765	48488
Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts	503	252
Bilances vērtība	**723696**	**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	07.06.2027
AS LUMINOR BANK	Raiņa ielā 10	201198	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	31.07.2027
AS LUMINOR BANK	Brīvības bulvārī 28	581487	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2027
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	Kalnciema ceļā	169792	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu	28.02.2024

SWEDBANK	99		EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	
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
AS SWEDBANK	Pasta ielā 34	516597	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.8 % gadā	11.03.2037
AS SWEDBANK	Pasta ielā 34	172108	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.8 % gadā	11.03.2037
AS SWEDBANK	Kastaņu ielā 2a	359367	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.5 % gadā	19.07.2037
AS SWEDBANK	Lielā iela 5	147877	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.5 % gadā	20.06.2037
AS "Attīstības finanšu institūcija Altum"	Kalnciema ceļā 47	10473	Procentu likme 3.5% gadā	15.04.2037
AS "Attīstības finanšu institūcija Altum"	Kalnciema ceļā 47	47366	Procentu likme 3.5% gadā	15.04.2037
AS "Attīstības finanšu institūcija Altum"	Viestura iela 19	124103	Procentu likme 3.5% gadā	15.04.2037

Ilgtermiņa saistības

	2022.gada 30.septembrī	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	240696	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	445558	507589
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	1073460	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	420285	437393
Kopā	**2179999**	**1883483**

Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2022.gada 30.septembrī	**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 30.septembrī	**2021.gada 31.decembrī**
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK **	100000	100000
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami pārskata gadā	26938	106342
Kredītlīnija SWEDBANK *	18701	19539
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami pārskata gadā	21488	80156
Kopā	**167127**	**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 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi	6339	14208
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	92049	74541
Kopā	**98388**	**88749**

Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātajiem materiāliem	37980	21594
Parāds par atkritumu izvešanu	168182	160259
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	376527	137739
Parāds par gāzi	544	1165
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	7162	741
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	329389	338047
Parāds par siltumenerģiju	13632	36419
Parāds par liftu apkalpošanu	6238	6160
Parāds par zemes nomu	746	382
Bilances vērtība	**940400**	**702506**

Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	64015	62307
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	29461	27377
Pievienotās vērtības nodoklis	45025	50303
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	75	80
Bilances vērtība	**138576**	**140067**

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	173	12
Norēķini par darba samaksu	109893	101703
Bilances vērtība	**110066**	**101715**

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros	7450	6158
Saņemtās summas no neidentificētajām personām	309	800
Bilances vērtība	**7759**	**6958**

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

	2022.gada 30.septembrī	2021.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	8660	50749
Par sakaru pakalpojumiem	540	654
Par siltumenerģiju	12584	60624
Par neizmantotajiem atvaļinājumiem	179915	179915
Bilances vērtība	**201699**	**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 9 mēnešiem**	**Par 2021.gadu**
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	2145962	2879952
Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu	135910	165235
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	27075	43144
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	7110	9810
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	16823	21121
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	83561	113794
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	11328	14893
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	453	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	18165	61610
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	200	0
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu	556015	521433

Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu pašvaldības īpašumā	10131	16564
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	57468	132399
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	836	18258
DBU LIM projekta Nr.35522/01-25 finansējums	0	14500
Projekta ELENA-2017-128 finansējums	289919	314631
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	47769	41543
Kopā	**3408725**	**4369491**

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	**Par 2022.gada 9 mēnešiem**	**Par 2021.gadu**
Materiālu un izejvielu izmaksas	253723	299608
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	496609	663256
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	18442	22183
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	12232	5124
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	1874	3050
Transporta uzturēšanas izmaksas	28286	72389
Transporta pakalpojumu izmaksas	10639	10426
Apdrošināšanas maksājumi	30488	51048
Strādājošo darba samaksa	810788	1062675
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	187334	242783
Pamatlīdzekļu nolietojums	76283	106000
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	688	982
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	32634	42862
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	80	41
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	7391	9384
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	31704	50974
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	8789	3794
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	10725	17344
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	160339	174288
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	1000	500
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	3956	5268
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	1515	1826
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	13022	25411
Kopā	**2198541**	**2871216**

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

	Par 2022.gada 9 mēnešiem	Par 2021.gadu
Darba samaksa	743486	935193
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	178554	225286
Sakaru izdevumi	7770	10941
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	1070	1429
Kancelejas izmaksas	3735	6858
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	43505	58105
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	7296	17451
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	5188	10237
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	734	2028
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	1453	2056
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	15628	20887
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	5436	4205
Komandējumu izmaksas	1050	1264
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	2340	3120
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	11924	19485
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	928	3064
Izmaksas par operatīvo līzingu	3746	5141
Renovācijas projektu vadīšana	51527	53917
Citas administrācijas izmaksas	12503	18563
Kopā	**1097873**	**1399230**

Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Par 2022.gada 9 mēnešiem	Par 2021.gadu	
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	6587	3722	
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	39613	54436	
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	19224	16427	
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:			
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu		-10254	-14020
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu		7855	-15618
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu		-1922	-5514
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu		-6937	-9515
par zemes nomas saistību izpildi		-411	-22986
Kopā		**53755**	**6941**

Piezīme Nr.27
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	Par 2022.gada 9 mēnešiem	Par 2021.gadu
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	4435	6803
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	9	9
Kopā	**4444**	**6812**

Piezīme Nr.28
Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Par 2022.gada 9 mēnešiem	Par 2021.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka	18106	28732
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	1617	1000
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	5105	4348
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	42863	40726
Maksājumi Garantijas aģentūrai	3530	5650
Komisijas maksa par aizdevuma rezervēšanu ALTUM	3114	
Kopā	**74335**	**80456**

2022.gada 28.oktobrī

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**