SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE"

FINANŠU PĀRSKATS PAR 2021.GADA 9 MĒNEŠIEM

Jelgavā, 2021

SATURS

Lpp.

1.Bilance.....3-4
2.Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....5
3.Naudas plūsmas pārskats.....6
4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....7

5. Finanšu pārskata pielikums

5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību.....8

5.2. Bilances posteņu atšifrējums.....9-17

5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums.....18-21

Finanšu pārskats

1. Bilance 2021.gada 30.septembrī

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	30.09.2021	31.12.2020.
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	**Nemateriālie ieguldījumi:**			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	46699	52194
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		**46699**	**52194**
II.	**Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):**			
1.	Nekustamie īpašumi:		198029	208075
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	198029	208075
2.	Transportlīdzekļi	3	208085	251153
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	24360	23499
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		**430474**	**482727**
III.	**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:**			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	1838862	2210754
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**1838862**	**2210754**
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		**2316035**	**2745675**
	Apgrozāmie līdzekļi			
I.	**Krājumi:**			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	49284	58684
	Krājumi kopā:		**49284**	**58684**
II	**Debitori:**			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	7	2033503	2097710
2.	Citi debitori.	8	28634	18371
3.	Nākamo periodu izmaksas.	9	18112	20209
	Debitori kopā:		**2080249**	**2136290**
IV.	**Nauda.**	10	**910813**	**269277**
	Apgrozāmie līdzekļi kopā:		**3040346**	**2464251**
	BILANCE:		**5356381**	**5209926**

Valdes locekļis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	30.09.2021.	31.12.2020.
	Pašu kapitāls:			
1.	Daļu kapitāls (pamatkapitāls).	11	197621	197621
2.	Rezerves:	12		
a)	Rezerves pašu akcijām vai daļām		380890	380890
b)	Pārējās rezerves		87276	87276
3.	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi.	13	1172338	1154726
4.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		37695	17613
	Pašu kapitāls kopā:		**1875820**	**1838126**
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	14	1712694	1825757
2.	Nākamo periodu ieņēmumi.	15	291211	0
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		**2003905**	**1825757**
	Īstermiņa kreditori			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	175583	309806
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	85045	77396
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	690531	723806
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	131651	103517
5.	Pārējie kreditori.	20	109083	85157
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	89313	806
7.	Uzkrātās saistības.	22	195450	245555
	Īstermiņa kreditori kopā:		**1476656**	**1546043**
	Kreditori kopā:		**3480561**	**3371800**
	BILANCE:		**5356381**	**5209926**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins (klasificēts pēc izdevumu funkcijas) par 2021.gada 9 mēnešiem

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2021.gada 9 mēneši	2020. gads
1.	Neto apgrozījums	23	3170747	4009304
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		3170747	4009304
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-2084019	-2872370
3.	**Bruto peļņa vai zaudējumi**		**1086728**	**1136934**
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-1014025	-1120160
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	29310	73768
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-2596	-2269
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
8.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-61722	-70660
	a) citām personām.	28	-61722	-70660
9.	**Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa**		**37695**	**17613**
10.	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		**0**	**0**
11.	**Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas**		**37695**	**17613**
12.	**Pārskata gada peļņa vai zaudējumi**		**37695**	**17613**

Valdes locekļis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

3.Naudas plūsmas pārskats par 2021.gada 9 mēnešiem
Pēc tiešās metodes

	2021.gada 9 mēneši	2020. gads
I Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	6201816	7601361
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	403121	655076
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	72930	129180
4. Maksājumi darbiniekiem	-1058897	-1275415
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-1124441	-1372659
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-4428231	-5694077
7. Parēji ieņēmumi	3213	29565
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**69511**	**73031**
8. Izdevumi procentu maksājumiem	61722	-62255
9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	0
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**7789**	**10776**
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-35062	-87679
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-264318	-1360905
3. Ieguldījums LiM Living in Metropolises SCE	-10000	
3. Līdzfinansējums no ALTUM	191064	449146
4. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	375849	367943
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**257533**	**-631495**
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	59873	707071
2. Aizņēmumu atmaksa	-307159	-208319
3. Saņemtie finansējumi projektiem	623500	
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**376214**	**498752**
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	**641536**	**-121967**
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	**269277**	**391244**
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	**910813**	**269277**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020.gadu un 2021.gada 9 mēnešiem

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2019.	**197621**	**380890**	**87276**	**1130225**	**24501**	**1820512**
2019.gada peļņa				24501	-24501	0
2020.gada peļņa					17613	17613
Izmaiņas kopā				24501	-6888	17613
Uz 31.12.2020.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1154726**	**17613**	**1838125**
2020.gada peļņa				17613	-17613	0
2021.gada peļņa					37695	37695
Izmaiņas kopā				17613	20082	37695
Uz 30.09.2021.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1172339**	**37695**	**1875820**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2021.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 valstspilsētas 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	01.01.2021. – 30.09.2021.

5.2. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2020.	**116465**	**116465**
Iegāde	**7368**	**7368**
Izslēgšana	-10894	-10894
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2020.	**112939**	**112939**
Nolietojums 2020.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2020.	**51728**	**51728**
Aprēķināts pārskata gadā	19911	19911
Izslēgšana	-10894	-10894
Uzkrātais nolietojums 31.12.2020.	**60745**	**60745**
Bilances vērtība 01.01.2020.	**64737**	**64737**
Bilances vērtība 31.12.2020.	**52194**	**52194**
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2021.	**112939**	**112939**
Iegāde	**10206**	**10206**
Izslēgšana	0	0
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 30.09.2021.	**123145**	**123145**
Nolietojums 2021.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2021.	**60745**	**60745**
Aprēķināts pārskata gadā	15700	15700
Izslēgšana	0	0
Uzkrātais nolietojums 30.09.2021.	**76445**	**76445**
Bilances vērtība 01.01.2021.	**52194**	**52194**
Bilances vērtība 30.09.2021.	**46700**	**46700**

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2020.gadu un 2021.gadu 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 01.01.2020.**	**30620**	**176294**	**584210**	**192352**	**983476**
2	iegāde	26413	5934	34300	21032	87679

3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana			-32271	-27334	-59605
5	**Uz 31.12.2020.**	**57033**	**182228**	**586239**	**186050**	**1011550**
II	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2020.**	**0**	**17991**	**295036**	**162597**	**475624**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	13195	72321	25959	111475
3	**Izņemšana no darbības**			-32271	-26005	-58276
4	**Uz 31.12.2020.**	**0**	**31186**	**335086**	**162551**	**528823**
III	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2020.**	**30620**	**158303**	**289174**	**29755**	**507852**
2	**Uz 31.12.2020.**	**57033**	**151042**	**251153**	**23499**	**482727**
IV	**Sākotnējā vērtība**					
1	**Uz 01.01.2021.**	**57033**	**182228**	**586239**	**186050**	**1011550**
2	iegāde	0	0	9910	19067	28977
3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana			-17500	-45809	-63309
5	**Uz 30.09.2021.**	**57033**	**182228**	**578649**	**159308**	**977218**
V	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2021.**	**0**	**31186**	**335086**	**162551**	**528823**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	10046	51811	18095	76603
3	**Iepr. perioda korekcija**					
4	**Izņemšana no darbības**			-16333	-45698	-62031
5	**Uz 30.09.2021.**	**0**	**41232**	**370564**	**134948**	**543395**
VI	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 31.12.2020.**	**57033**	**151042**	**251153**	**23499**	**482727**
2	**Uz 30.09.2021.**	**57033**	**140996**	**208085**	**24360**	**430474**

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2021.gada 30.septembrī	**2020.gada 31.decembrī**
1. Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	1828862	2150754
2. Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE	10000	**0**
Bilances vērtība	**1838862**	**2150754**

* 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. 12 māju ieguldījumi dažādu remontiem līdz 17000 EUR atmaksājami trīs gadu laikā, 3 māju ieguldījumi

renovāciju darbiem ir līdz 20000 EUR ar atmaksas termiņu līdz 9 gadiem, 2 māju ieguldījumi dažādu remontiem līdz 28000 EUR atmaksājami trīs gadu laikā, 8 māju ieguldījumi renovāciju darbiem līdz 50000 EUR ar atmaksas termiņu līdz 12 gadiem, 9 māju ieguldījumi renovāciju darbiem ir līdz 22000 EUR ar atmaksas termiņu līdz 15 gadiem.

Piezīme Nr.6 Krājumi

	2021.gada 30.septembrī	2020.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	43658	55023
Rezerves daļas	1108	1108
Degviela un smērvielas	447	576
Mazvērtīgais inventārs	4071	1977
Bilances vērtība	**49284**	**58684**

Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2021.gada 30.septembrī	2020.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	163171	153006
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1017173	1040299
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	642396	657001
Siltumenerģiju dzīvokļos	241904	247404
Šaubīgo debitoru parādi	1217473	1248614
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1248614	-1248614
Bilances vērtība	**2033503**	**2097710**

Piezīme Nr.8 Citi debitori

Debitora nosaukums	2021.gada 30.septembrī	2020.gada 31.decembrī
Samaksāti avansi piegādātājiem	5946	6965
Nodrošinājuma summas	22488	11215
Norēķini ar avansu norēķinu personām	200	
Uzņēmējdarbības riska valsts nodevas pārmaksa	0	191
Bilances vērtība	**28634**	**18371**

Piezīme Nr. 9 Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	249	970
Apdrošināšana	16706	18983
Luminor līzinga iemaksa	677	1960
Pārējie izdevumi	480	480
Bilances vērtība	**18112**	**23397**

Piezīme Nr.10 Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
	EUR	EUR
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	618	53
Norēķinu konts A/S SEB Banka	98712	72119
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	575348	96150
Kredītlīniju konti A/S SWEDBANK	15614	6595
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3000	3000
Norēķinu konts A/S Citadele banka	117975	34024
Depozītu konti AS LUMINOR BANK	882	882
Kredītlīnijas konts AS LUMINOR BANK	42282	216
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK	55703	55891
Norēķinu konti A/S PrivatBank	0	177
Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts	679	170
Bilances vērtība	**910813**	**269277**

Piezīme Nr.11 Pamatkapitāls

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

Piezīme Nr.12 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.

Piezīme Nr.13 Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa

Līdz 2009.gadam – EUR 166566
2009.gadā – EUR 13755
2010.gadā – EUR 56850
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

Piezīme Nr.15
Aizņēmumi no kredītiestādēm.
Lai veiktu dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika noformēti kredīti no kredītiestādēm. Saskaņā ar šiem aizņēmumu līgumiem sabiedrībai ir noformētas finanšu un komercķīlas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītņēmēja prasījumiem pret ēku dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanu.

Kredītiestāde	Dzīvojamā māja	Aizņēmuma līguma sākotnējā summa EUR	Spēkā esošā % likme	Atmaksas termiņš
AS LUMINOR BANK	4.līnijā 1	180000	Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5%	31.10.2022
AS LUMINOR BANK	K.Helmaņa ielā 3	137000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 3% gadā	30.08.2024
AS LUMINOR BANK	Kr.Barona ielā 19	208461	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.9% gadā	07.06.2022
AS LUMINOR BANK	Raiņa ielā 10	201198	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	31.07.2022
AS LUMINOR BANK	Brīvības bulvārī 28	581487	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS LUMINOR BANK	Lāčplēša ielā 19a	185813	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS LUMINOR BANK	Raiņa ielā 9	316685	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	30.06.2023
AS LUMINOR BANK	Dobeles ielā 8	75292	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	16.09.2023
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 99	169792	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 101	189649	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kronvalda ielā 5	196849	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.07.2024
AS SWEDBANK	Lielā ielā 39	46070	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	01.04.2025
AS LUMINOR BANK	Lāčplēša ielā 33	168000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.03.2025
AS LUMINOR BANK	Katoļu ielā 17	840000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā 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, pievienotā 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, pievienotā likme – 3.5% gadā	21.05.2036
AS SWEDBANK	Lielā ielā 13	214694	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.5% gadā	22.06.2036
AS SWEDBANK	Lielā ielā 13	157761	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā	22.06.2036

Ilgtermiņa saistības

	2021.gada 30. septembrī	2020.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	336250	336250
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	506717	517448
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	432345	558324
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	437382	413735
Kopā	**1712694**	**1825757**

Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	291211	0
Bilances vērtība	**291211**	**0**

Piezīme Nr.16

Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2021.gada 30. septembrī	2020.gada 31.decembrī
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK **	100000	100000
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	30271	105777
Kredītlīnija SWEDBANK *	22053	29595
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	23259	74434
Kopā	**175583**	**309806**

* 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. 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

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi	15890	17558
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	69155	59838
Kopā	**85045**	**77396**

Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātajiem materiāliem	19559	34444
Parāds par atkritumu izvešanu	141111	64227
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	161387	200766
Parāds par gāzi	411	503
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	1760	5283
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	356108	347382
Parāds par siltumenerģiju	2268	52719
Parāds par liftu apkalpošanu	7181	6160
Parāds par zemes nomu	746	759
Bilances vērtība	**690531**	**519455**

Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	68824	52075
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	30452	17993
Pievienotās vērtības nodoklis	32294	33449
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	81	
Bilances vērtība	**131651**	**103517**

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	12	12

Norēķini par darba samaksu	109071	85145
Bilances vērtība	**109083**	**85157**

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	89313	806
Bilances vērtība	**89313**	**806**

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

	2021.gada 30 septembrī	2020.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	5977	17599
Par sakaru pakalpojumiem	646	665
Par siltumenerģiju	8912	47314
Par neizmantotjiem atavaļinājumiem	179915	179915
Pārējās uzkrātās saistības		62
Bilances vērtība	**195450**	**245555**

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

Nodokļi un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (īstermiņa)

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2020.		Aprēķināts taksācijas periodā	Samaksāts taksācijas periodā	Atlikums uz 30.09.2021	
	Pārmaksa	Parāds			Pārmaksa	Parāds
PVN		33449	413157	414312		32294
IIN		17993	236194	223735		30452
VSAO		52075	499462	482713		68824
Riska nodeva	191		741	469		81
Kopā	**191**	**103517**	**1149554**	**1121229**	**0**	**131651**

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 2021.gada 9 mēnešiem**	**Par 2020.gadu**
Ieņēmumi par privatizēto dzīvokļu pārvaldīšanu	2159047	2807957
Ieņēmumi par pašvaldības dzīvojamo māju un dzīvokļu pārvaldīšanu	123876	163957
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	27711	39239
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	7233	9015
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	16283	23570
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	84962	118328
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	10947	12067
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	453	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	55103	116026
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu pašvaldības uzdevumā	0	29
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	0	296
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	378334	543887
Ieņēmumi par remontdarbu un uzkopšanas veikšanu pašvaldības īpašumā	7864	12599
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	45790	101290
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	9412	20422
DBU LIM projekta Nr.35522/01-25 finansējums	11500	15750
Projekta Nr.ELENA-2017-128 finansējums	232232	
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	0	24268
Kopā	**3170747**	**4009304**

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	Par 2021.gada 9 mēnešiem	Par 2020.gadu
Materiālu un izejvielu izmaksas	250240	413287
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	430630	536870
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	13884	67739
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	1872	10315
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	2494	3067
Transporta uzturēšanas izmaksas	61554	78197
Transporta pakalpojumu izmaksas	7514	17879
Apdrošināšanas maksājumi	38975	32974
Strādājošo darba samaksa	796106	998361
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	181723	232565
Uzkrāto saistību darbinieku neizmantotiem atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas	0	0
Pamatlīdzekļu nolietojums	79951	111475
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	741	989
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	31864	42329
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	20	71
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	7011	8079
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	39211	48575
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	1669	16879
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	11319	18871
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	102671	195076
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	500	500
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	3950	5284
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	1367	1289
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	18753	31699
Kopā	**2084019**	**2872370**

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

	Par 2021.gada 9 mēnešiem	Par 2020.gadu
Darba samaksa	689822	746466
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	164619	181588
Sakaru izdevumi	8154	11414
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	939	1645
Kancelejas izmaksas	5334	14589
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	36681	50527
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	14788	24906
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	8881	13195

Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	1573	3122
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	1568	1677
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	15700	19911
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	4205	4551
Komandējumu izmaksas	6	936
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	2340	3120
Nomas maksa	0	749
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	14811	16427
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	2800	2188
Izmaksas par operatīvo līzingu	3855	5158
Projekta ELENA-2017-128 vadīšana	25893	0
Citas administrācijas izmaksas	12056	17991
Kopā	**1014025**	**1120160**

Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Par 2021.gada 9 mēnešiem	Par 2020.gadu
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	2958	2684
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	40434	43169
Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšanai	0	66553
Ieņēmumi no uzkrāto saistību neizmantotajiem atvaļinājumiem samazināšanai	0	7158
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	10546	8254
Pārējie ieņēmum no procentiem un tiem pielīdzinātie ieņēmumi	0	2
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-6259	5328
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	3800	-6441
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	5849	-3224
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-5932	-6839
par zemes nomas līgumu izpildi	-22086	-42876
Kopā	**29310**	**73768**

Piezīme Nr.27 Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	Par 2021.gada 9 mēnešiem	Par 2020.gadu
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	8	0
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	2588	2269
Kopā	**2596**	**2269**

Piezīme Nr.28
Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	par 2021.gada 9 mēnešiem	par 2020.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka	21990	34037
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	0	1980
Komisija par overdrafta līgumu noformēšanu Luminor Banka	1000	0
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	4348	3082
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	30024	28218
Maksājumi Garantijas aģentūrai	4360	3343
Kopā	**61722**	**70660**

2021.gada 30.oktobrī

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**