SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE"

FINANŠU PĀRSKATS

PAR 2023.GADA 1.CETURKSNI

Jelgavā, 2023

SATURS

Lpp.

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

5. Finanšu pārskata pielikums

5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību.....7

5.2. Bilances posteņu atšifrējums.....8-14

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

Finanšu pārskats

1. Bilance 2023.gada 31.martā

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	31.03.2023.	31.12.2022
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	**Nemateriālie ieguldījumi:**			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	19800	22923
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		**19800**	**22923**
II.	**Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):**			
1.	Nekustamie īpašumi:		151656	154876
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	151656	154876
2.	Transportlīdzekļi	3	121844	134487
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	31255	33946
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		**304755**	**323309**
III.	**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:**			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	3199428	3154144
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**3199428**	**3154144**
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		**3523983**	**3500376**
	Apgrozāmie līdzekļi			
I.	**Krājumi:**			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	60523	63262
	Krājumi kopā:		**60523**	**63262**
II	**Debitori:**			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	7	2197080	2206819
2.	Citi debitori.	8	485361	89633
3.	Nākamo periodu izmaksas.	9	47875	27005
4.	Uzkrātie ieņēmumi	10	0	2060
	Debitori kopā:		**2730316**	**2325517**
IV.	**Nauda.**	11	**1031654**	**907320**
	Apgrozāmie līdzekļi kopā:		**3822493**	**3296099**
	BILANCE:		**7346476**	**6796475**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	31.03.2023.	31.12.2022
	Pašu kapitāls:			
1.	Daļu kapitāls (pamatkapitāls).	12	197621	197621
2.	Rezerves:	13	468166	468166
a)	Rezerves pašu akcijām vai daļām		380890	380890
b)	Pārējās rezerves		87276	87276
3.	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi.		1214435	1191057
4.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		88881	23378
	Pašu kapitāls kopā:		**1969103**	**1880222**
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	14	2777315	2641775
2	Nākamo periodu ieņēmumi.	15	13587	13587
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		**2790902**	**2655362**
	Īstermiņa kreditori			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	328294	365976
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	447908	59747
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	855470	802600
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	173592	151234
5.	Pārējie kreditori.	20	119594	107717
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	348149	399742
7.	Uzkrātās saistības.	22	313464	373875
	Īstermiņa kreditori kopā:		**2586471**	**2260891**
	Kreditori kopā:		**5377373**	**4916253**
	BILANCE:		**7346476**	**6796475**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

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

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2023.gada 1.ceturksnis	2022.gads
1.	Neto apgrozījums	23	1251351	4864121
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		1251351	4864121
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-753537	-3296779
3.	**Bruto peļņa vai zaudējumi**		**497814**	**1567342**
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-397674	-1480065
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	47659	66122
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-2854	-11448
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-56064	-118573
8.	a) citām personām.	28	-56064	-118573
9.	**Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa**		**88881**	**23378**
10.	**Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas**		**88881**	**23378**
	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		**88881**	**23378**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

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

I Pamatdarbības naudas plūsma	2023.gada 1.cet	2022.gads
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	3268798	9591552
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	412732	668811
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	339	175936
4. Maksājumi darbiniekiem	-388109	-1519612
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-446854	-1622432
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-2519958	-7368072
7. Parēji ieņēmumi	4111	8137
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**331059**	**-65681**
8. Izdevumi procentu maksājumiem	-52584	-118573
9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	0
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**278475**	**-184253**
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-4380	-58086
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-531598	-2012312
3. Līdzfinansējums no ALTUM un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības	161011	823204
4. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	122967	251115
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**-252000**	**-996079**
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	370587	1112392
2. Aizņēmumu atmaksa	-272728	-341223
3. Saņemtie līdzfinansējumi ELENA un LIM projektu ietvaros		459000
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**97859**	**1230169**
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	**124334**	**49837**
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	**907320**	**857483**
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	**1031654**	**907320**

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

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2021.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1172339**	**18718**	**1856844**
2021.gada peļņa				18718	-18718	
2022.gada peļņa					23378	23378
Uz 31.12.2022.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1191057**	**23378**	**1880222**
2022.gada peļņa				23378	-23378	
2023.gada peļņa					88881	88881
Uz 31.03.2023.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1214435**	**88881**	**1969103**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2022.gada finanšu pārskatam

5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību

1. Uzņēmuma pilns nosaukums	Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde
2. Uzņēmuma juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
3. Reģistrācijas Nr., vieta un datums	43603011548, Bauskā, 16.06.1998
4. Nodokļa maksātāja numurs	LV43603011548
5. Adrese (juridiskā un faktiskā)	Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3007
6. Tālrunis, e-pasts	63020605, info@jnip.lv
7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids	68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
8. Valde (vārds, uzvārds)	Signis Rīns
9. Finanšu direktore (vārds, uzvārds)	Tatjana Stepanova
10. Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars %	Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, Latvija, 100 %, 1 EUR nominālvērtība, pamatkapitāls 197621 EUR.
11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids	AS SEB BANKA, EUR AS SWEDBANK, EUR AS CITADELE BANKA, EUR AS LUMINOR BANK, EUR
12. Pārskata gads	01.01.2023. – 31.03.2023.

5.2. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2022.	**123145**	**123145**
Iegāde	**1653**	**1653**
Izslēgšana	0	0
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2022.	**124798**	**124798**
Nolietojums 2022.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2022.	**81632**	**81632**
Aprēķināts pārskata gadā	20243	20243
Izslēgšana	0	0
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022.	**101875**	**101875**
Bilances vērtība 01.01.2022.	**41513**	**41513**
Bilances vērtība 31.12.2022.	**22923**	**22923**
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2023.	**124798**	**124798**
Iegāde	**0**	**0**
Izslēgšana	0	0
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.03.2023.	**124798**	**124798**
Nolietojums 2023.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2023.	**101875**	**101875**
Aprēķināts pārskata gadā	3123	3123
Izslēgšana	0	0
Uzkrātais nolietojums 31.03.2023.	**104998**	**104998**
Bilances vērtība 01.01.2023.	**22923**	**22923**
Bilances vērtība 31.03.2023.	**19800**	**19800**

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

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

N.p.k.	Ilgtermiņa ieguldījumu veidi	Pamatlīdzekļi, tajā skaitā :				Kopā pamatlīdzekļi
		Zeme	Ēkas un būves	Transport -līdzekļi, iekārtas un ierīces	Pārējie	
I	**Sākotnējā vērtība**	2	3	4	5	
1	**Uz 01.01.2022.**	**57033**	**182228**	**578649**	**159194**	**977104**
2	iegāde	0	0	9890	33156	43046
3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana	-26413		-19856	-4856	-51125

5	**Uz 31.12.2022.**	**30620**	**182228**	**568683**	**187494**	**969025**
II	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**0**	**44579**	**387807**	**137864**	**570250**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	13393	66245	20179	99817
3	**Izņemšana no darbības**			-19856	-4495	-24351
4	**Uz 31.12.2022.**	**0**	**57972**	**434196**	**153548**	**645716**
III	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**57033**	**137649**	**190842**	**21330**	**406854**
2	**Uz 31.12.2022.**	**30620**	**124256**	**134487**	**33946**	**323309**
IV	**Sākotnējā vērtība**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**30620**	**182228**	**568683**	**187494**	**969025**
2	iegāde	0	0	0	3620	3620
3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana			-418	-4643	-5061
5	**Uz 31.03.2023.**	**30620**	**182228**	**568265**	**186471**	**967584**
V	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**0**	**57972**	**434196**	**153548**	**645716**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	3220	12643	6064	21927
3	**Iepr. perioda korekcija**					
4	**Izņemšana no darbības**			-418	-4396	-4814
5	**Uz 31.03.2023.**	**0**	**61192**	**446421**	**155216**	**662829**
VI	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**30620**	**124256**	**134487**	**33556**	**322919**
2	**Uz 31.03.2023.**	**30620**	**121036**	**121844**	**31255**	**304755**

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
1.Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	3149428	3104144
2.Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE**	50000	50000
Bilances vērtība	**3199428**	**3154144**

* Renovācijas un citu remontdarbu veikšana tiek uzsākta pēc dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku lēmuma. Renovācijas projektu īstenošanai valsts piešķir līdzfinansējumu līdz 50%, citu remontdarbu veikšanai līdzfinansējumu līdz 80% piešķir pašvaldība. Izpildot dzīvokļu īpašnieku lēmumu, sabiedrība darbu finansēšanai nepieciešamo līdzekļu iegūšanai iesaista kredītiestādes. Dzīvokļu īpašnieki sedz šo projektu izmaksas noslēdzot līgumu ar pārvaldnieku atbilstoši līgumam ar kreditējošo banku. Katras mājas dzīvokļu īpašnieki izlem, kādā laika period tiks segtas šīs ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas, maksimāli - 20 gadu laikā. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem un arī brīvprātīgām iemaksām tiek segtas ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas un pārvaldnieks sedz komercbanku kredītus.
Analītiskā uzskaite ir izveidota par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu.
** Sabiedrībai pieder 50 kooperatīva pajas (katras pajas nominālvērtība EUR 10000.00) mājokļu kooperatīvā "LIM Living in Metropolises SCE ar ierobežotu atbildību" (reģistrēts Vācijā, Šarlotenburgas apgabaltiesas kooperatīvu reģistrā ar Nr.GnR 850).

Piezīme Nr.6 Krājumi

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	54969	54406
Rezerves daļas	1275	1168
Degviela un smērvielas	2634	3275
Mazvērtīgais inventārs	1645	4413
Bilances vērtība	**60523**	**63262**

Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	166994	173346
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1049299	1051050
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	662685	663790
Siltumenerģiju dzīvokļos	318102	318633
Šaubīgo debitoru parādi	1241845	1241845
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1241845	-1241845
Bilances vērtība	**2197080**	**2206819**

Piezīme Nr.8 Citi debitori

Debitora nosaukums	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Samaksāti avansi piegādātājiem	402341	10625
Nodrošinājuma summas	72019	72019
Avansa maksājums paredzamajiem nodokļiem	11001	6989
Bilances vērtība	**485361**	**89633**

Piezīme Nr. 9 Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	266	394
Apdrošināšana	36163	16621
Citadele Leasing norēķini	4422	4668
Zemes nomas maksa par nākamo periodu	6864	5162
Pārējie izdevumi	160	160
Bilances vērtība	**47875**	**27005**

Piezīme Nr.10 Uzkrātie ieņēmumi

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

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

Piezīme Nr.11 Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	1150	1416
Norēķinu konts A/S SEB Banka	112635	103924
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	781359	679806
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3001	3001
Norēķinu konti A/S Citadele banka	46425	45224
Depozītu konti AS LUMINOR BANK	882	882
Kredītlīnijas konts AS LUMINOR BANK	31018	24571
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK	54890	48388
Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts	294	108
Bilances vērtība	**1031654**	**907320**

Piezīme Nr.12 Pamatkapitāls

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

Piezīme Nr.13 Speciālās rezerves

Rezervju summa EUR 380890 apmērā ir speciālā rezerve, kas izveidojusies laika periodā, kad uzņēmumam bija bezpeļņas uzņēmuma statuss.
Pārējās rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa no 2005.gada līdz 2022.gadam – EUR 1214435

Piezīme Nr.14 Aizņēmumi no kredītiestādēm.

Lai veiktu dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika noformēti kredīti no kredītiestādēm. Saskaņā ar šiem aizņēmumu līgumiem sabiedrībai ir noformētas finanšu un komercķīlas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītņēmēja prasījumiem pret ēku dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanu.
Uz 31.03.2023. ir noslēgti vairāki aizņēmumu līgumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas finansēšanai:

Kredītiestāde	Aizņēmumu līgumu skaits	Aizņēmumu līgumu sākotnējās summas EUR	Atmaksas termiņš
AS LUMINOR BANK	16	3650325	22.04.2033
AS SWEDBANK	26	5838862	08.11.2042
AS SEB	3	997503	25.05.2042
AS "Attīstības finanšu institūcija Altum"	10	1140159	15.12.2037

Ilgtermiņa saistības

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	166834	166834

Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK , kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	425262	425262
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	1765210	1629025
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	328073	328073
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	29152	29367
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	58304	58734
Aizņēmumi no AS SEB BANKA, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	4480	4480
Kopā	**2777315**	**2641775**

Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi

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

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

Piezīme Nr.16 Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK *	100000	100000
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	75207	96929
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	146891	162851
Aizņēmumi no AS SEB, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	350	350
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	5846	5846
Kopā	**328294**	**365976**

*Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X) – līgums Nr.2017-37-OD-R no 02.05.2017.g. – piešķirts dzīvojamo māju labiekārtošanas darbu veikšanai EUR 100000.00 apmērā, bāzes likme – EONIA, pievienotā likme – 2.8% gadā. Šobrīd tiek izmantots – 14.12.2018 izmaksāts EUR 27992.26 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 18 remontdarbiem,

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

Piezīme Nr.17 No pircējiem saņemtie avansi

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	44647	52465
Saņemtie avansa maksājumi māju renovācijai	395659	0
Citi saņemtie avansi	7602	7282
Kopā	**447908**	**59747**

Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātajiem materiāliem	16230	19804
Parāds par atkritumu izvešanu	214264	171325
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	181312	186480
Parāds par gāzi	662	1250
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai, apsardzes pakalpojumi	16747	4447
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	349596	357425
Parāds par siltumenerģiju	70140	53697
Parāds par liftu apkalpošanu	6137	7790
Parāds par zemes nomu	382	382
Bilances vērtība	**855470**	**802600**

Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	65767	62482
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	35677	31613
Pievienotās vērtības nodoklis	72073	57062
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	75	77
Bilances vērtība	**173592**	**151234**

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	12	12
Norēķini par darba samaksu	119582	107705
Bilances vērtība	**119594**	**107717**

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Saņemtās summas no neidentificētajām personām	267	259
Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros	347882	399483
Bilances vērtība	**348149**	**399742**

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

	2023.gada 31.martā	2022.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	26477	45257
Par sakaru pakalpojumiem	556	589
Par siltumenerģiju	64889	101687
Par neizmantotajiem atvaļinājumiem *	216542	216542
Pārējās uzkrātās saistības	5000	9800
Bilances vērtība	**313464**	**373875**

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

5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums

Piezīme Nr.23 Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no uzņēmuma pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa, no kuriem atskaitītas atlaides. Visi ieņēmumi gūti iekšzemē.

Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:

Darbības veidi	**2023.gada 1.ceturksnī**	**2022.gadā**
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	879876	2973781
Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu	59409	186737
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	20661	46812
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	2892	9958
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	4675	21346
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	28083	110486
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	3524	14630
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	151	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	5874	24048
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	0	200

Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu	96539	336431
Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu	67514	340987
Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	25718	145172
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu pašvaldības īpašumā	2124	19205
Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu pašvaldības īpašumā	1766	6910
Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu pašvaldības īpašumā	943	4489
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	0	170793
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	0	2484
Projekta ELENA-2017-128 finansējums	51602	356886
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	0	92162
Kopā	**1251351**	**4864121**

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	**2023.gada 1.ceturksnī**	**2022.gadā**
Materiālu un izejvielu izmaksas	71664	366937
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	178748	915074
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	1438	25143
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	1055	14331
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	209	2431
Transporta uzturēšanas izmaksas	9727	34729
Transporta pakalpojumu izmaksas	2132	14931
Apdrošināšanas maksājumi	12010	42044
Strādājošo darba samaksa	285422	1095982
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	65721	262959
Uzkrāto saistību neizmantotajiem atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas	0	36627
Pamatlīdzekļu nolietojums	21928	99817
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	226	924
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	10971	43632
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	29	108
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	2737	10155
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	16357	46275
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	2756	11840
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	11364	18647
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	56051	231436
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	0	1000

Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	1319	5274
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	358	1840
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	1315	14643
Kopā	**753537**	**3296779**

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

	2023.gada 1.ceturksnī	**2022.gadā**
Darba samaksa	266274	997643
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	68105	241921
Sakaru izdevumi	2465	10401
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	578	2751
Kancelejas izmaksas	1649	6243
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	0	46739
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	2591	9335
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	1420	7361
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	637	1331
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	1131	1995
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	3123	20243
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	0	5436
Komandējumu izmaksas	0	2173
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	260	3120
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	2709	17994
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	573	1392
Izmaksas par operatīvo līzingu	2544	6261
Projektu vadīšana	42144	81858
Citas administrācijas izmaksas	1471	15868
Kopā	**397674**	**1480065**

Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023.gada 1.ceturksnī	**2022.gadā**
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	4111	8854
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	27896	58044
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	2252	25586
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-4376	-5266
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	19940	-3064
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	54	-5587
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-6165	-12445
par zemes nomas līgumu izpildi	3947	0
Kopā	**47659**	**66122**

Piezīme Nr.27
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023.gada 1.ceturksnī	2022.gadā
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	2853	11437
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	1	11
Kopā	**2854**	**11448**

Piezīme Nr.28
Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2023.gada 1.ceturksnī	2022.gadā
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka	9811	26548
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	0	728
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	6779	11309
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	34533	66207
Maksājumi Garantijas aģentūrai	0	4744
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SEB Banka	61	4
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SEB Banka	1341	5128
Procentu maksājumi par aizņēmumiem AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM	732	457
Komisija par aizdevuma rezervēšanu AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM	2807	3448
Kopā	**56064**	**118573**

2023.gada 28.aprīlī

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**