SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE"

FINANŠU PĀRSKATS PAR 2023.GADA 9 MĒNEŠIEM

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.....15-18

Finanšu pārskats

1. Bilance 2023.gada 30.septembrī

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	30.09.2023.	31.12.2022
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	**Nemateriālie ieguldījumi:**			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	20780	22923
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		**20780**	**22923**
II.	**Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):**			
1.	Nekustamie īpašumi:		144832	154876
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	144832	154876
2.	Transportlīdzekļi	3	102984	134487
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	25337	33946
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		**273153**	**323309**
III.	**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:**			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	6904571	3154144
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**6904571**	**3154144**
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		**7198504**	**3500376**
	Apgrozāmie līdzekļi			
I.	**Krājumi:**			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	61989	63262
	Krājumi kopā:		**61989**	**63262**
II	**Debitori:**			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	7	2148520	2206819
2.	Citi debitori.	8	80128	89633
3.	Nākamo periodu izmaksas.	9	40007	27005
4.	Uzkrātie ieņēmumi	10	0	2060
	Debitori kopā:		**2268655**	**2325517**
IV.	**Nauda.**	11	**1015148**	**907320**
	Apgrozāmie līdzekļi kopā:		**3345792**	**3296099**
	BILANCE:		**10544296**	**6796475**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	30.09.2023.	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.		274579	23378
	Pašu kapitāls kopā:		**2154801**	**1880222**
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	14	5124729	2641775
2	Nākamo periodu ieņēmumi.	15	13587	13587
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		**5138316**	**2655362**
	Īstermiņa kreditori			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	247001	365976
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	291224	59747
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	1954647	802600
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	178478	151234
5.	Pārējie kreditori.	20	119779	107717
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	206560	399742
7.	Uzkrātās saistības.	22	253490	373875
	Īstermiņa kreditori kopā:		**3251179**	**2260891**
	Kreditori kopā:		**8389495**	**4916253**
	BILANCE:		**10544296**	**6796475**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins (klasificēts pēc izdevumu funkcijas) par 2023.gada 9 mēnešiem

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2023.gada 9 mēneši	2022.gads
1.	Neto apgrozījums	23	3929495	4864121
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		3929495	4864121
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-2370316	-3296779
3.	**Bruto peļņa vai zaudējumi**		**1559179**	**1567342**
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-1171248	-1480065
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	89463	66122
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-17193	-11448
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-185622	-118573
8.	a) citām personām.	28	-185622	-118573
9.	**Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa**		**274579**	**23378**
10.	**Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas**		**274579**	**23378**
	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		**274579**	**23378**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**

3.Naudas plūsmas pārskats par 2023.gada 9 mēnešiem
Pēc tiešās metodes

I Pamatdarbības naudas plūsma	2023.gada 9 mēneši	2022.gads
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	8789117	9591552
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	530359	668811
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	70431	175936
4. Maksājumi darbiniekiem	-1265227	-1519612
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-1445192	-1622432
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-6494566	-7368072
7. Parēji ieņēmumi	20658	8137
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**205580**	**-65681**
8. Izdevumi procentu maksājumiem	-185622	-118573
9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		0
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**19958**	**-184253**
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-20352	-58086
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-4377377	-2012312
3. Līdzfinansējums no ALTUM un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības	1661737	823204
4. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	478407	251115
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**-2257585**	**-996079**
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	2725157	1112392
2. Aizņēmumu atmaksa	-379702	-341223
3. Saņemtie līdzfinansējumi ELENA un LIM projektu ietvaros	0	459000
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**2345455**	**1230169**
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	**107828**	**49837**
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	**907320**	**857483**
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	**1015148**	**907320**

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2022.gadu un 2023.gada 9 mēnešiem

	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					274579	274579
Uz 30.09.2023.g.	**197621**	**380890**	**87276**	**1214435**	**274579**	**2154801**

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2023.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-3007
6. Tālrunis, e-pasts	63020605, info@jnip.lv
7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids	68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
8. Valde (vārds, uzvārds)	Signis Rīns
9. Finanšu direktore (vārds, uzvārds)	Tatjana Stepanova
10. Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars %	Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, Latvija, 100 %, 1 EUR nominālvērtība, pamatkapitāls 197621 EUR.
11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids	AS SEB BANKA, EUR AS SWEDBANK, EUR AS CITADELE BANKA, EUR AS LUMINOR BANK, EUR
12. Pārskata gads	01.01.2023. – 30.09.2023.

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	**10259**	**9979**
Izslēgšana	-55835	-55835
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 30.09.2023.	**79222**	**79222**
Nolietojums 2023.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2023.	**101875**	**101875**
Aprēķināts pārskata gadā	12402	12402
Izslēgšana	-55835	-55835
Uzkrātais nolietojums 30.09.2023.	**58442**	**58442**
Bilances vērtība 01.01.2023.	**22923**	**22923**
Bilances vērtība 30.09.2023.	**20780**	**20780**

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2022.gadu un 2023. 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 01.01.2022.**	**57033**	**182228**	**578649**	**159194**	**977104**
2	iegāde	0	0	9890	33156	43046
3	**Ieskaitīts -**					

	pārklasificēts					
4	Izslēgšana	-26413		-19856	-4856	-51125
5	**Uz 31.12.2022.**	**30620**	**182228**	**568683**	**187494**	**969025**
II	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**0**	**44579**	**387807**	**137864**	**570250**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	13393	66245	20179	99817
3	**Izņemšana no darbības**			-19856	-4495	-24351
4	**Uz 31.12.2022.**	**0**	**57972**	**434196**	**153548**	**645716**
III	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2022.**	**57033**	**137649**	**190842**	**21330**	**406854**
2	**Uz 31.12.2022.**	**30620**	**124256**	**134487**	**33946**	**323309**
IV	**Sākotnējā vērtība**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**30620**	**182228**	**568683**	**187494**	**969025**
2	iegāde	0	0	8500	8320	16820
3	**Ieskaitīts - pārklasificēts**					
4	Izslēgšana			-23250	-9846	-33096
5	**Uz 30.09.2023.**	**30620**	**182228**	**553933**	**185968**	**952749**
V	**Vērtības norakstīšana**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**0**	**57972**	**434196**	**153548**	**645716**
2	**Aprēķināts pārskata gadā**	0	10044	37528	16682	64254
3	**Iepr. perioda korekcija**					
4	**Izņemšana no darbības**			-20775	-9599	-30374
5	**Uz 30.09.2023.**	**0**	**68016**	**450949**	**160631**	**679596**
VI	**Atlikusī vērtība**					
1	**Uz 01.01.2023.**	**30620**	**124256**	**134487**	**33946**	**323309**
2	**Uz 30.09.2023.**	**30620**	**114212**	**102984**	**25337**	**273153**

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2023.gada 30.septembrī	**2022.gada 31.decembrī**
1.Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	6854571	3104144
2.Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE**	50000	50000
Bilances vērtība	**6904571**	**3154144**

* Renovācijas un citu remontdarbu veikšana tiek uzsākta pēc dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku lēmuma. Renovācijas projektu īstenošanai valsts piešķir līdzfinansējumu līdz 50%, citu remontdarbu veikšanai līdzfinansējumu līdz 80% piešķir pašvaldība. Izpildot dzīvokļu īpašnieku lēmumu, sabiedrība darbu finansēšanai nepieciešamo līdzekļu iegūšanai iesaista kredītiestādes. Dzīvokļu īpašnieki sedz šo projektu izmaksas noslēdzot līgumu ar pārvaldnieku atbilstoši līgumam ar kreditējošo banku. Katras mājas dzīvokļu īpašnieki izlem, kādā laika period tiks segtas šīs ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas, maksimāli - 20 gadu laikā. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem un arī brīvprātīgām iemaksām tiek segtas ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas un pārvaldnieks sedz komercbanku kredītus.
Analītiskā uzskaite ir izveidota par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu.

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

Piezīme Nr.6 Krājumi

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	57485	54406
Rezerves daļas	1168	1168
Degviela un smērvielas	2618	3275
Mazvērtīgais inventārs	718	4413
Bilances vērtība	**61989**	**63262**

Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	169328	173346
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	1026691	1051050
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	648406	663790
Siltumenerģiju dzīvokļos	311248	318633
Šaubīgo debitoru parādi	1234692	1241845
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1241845	-1241845
Bilances vērtība	**2148520**	**2206819**

Piezīme Nr.8 Citi debitori

Debitora nosaukums	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Samaksāti avansi piegādātājiem	8109	10625
Nodrošinājuma summas	72019	72019
Avansa maksājums paredzamajiem nodokļiem	0	6989
Bilances vērtība	**80128**	**89633**

Piezīme Nr. 9 Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	70	394
Apdrošināšana	29075	16621
Zemes nomas maksa par nākamo periodu	6771	5162
Citadele Leasing	3931	4668
Pārējie izdevumi	160	160
Bilances vērtība	**40007**	**27005**

Piezīme Nr.10 Uzkrātie ieņēmumi

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

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

Piezīme Nr.11 Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	767	1416
Norēķinu konti A/S SEB Banka	103308	103924
Finanšu ķīlu konts A/S SEB Banka	13254	0
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	730288	679806
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3000	3001
Norēķinu konti A/S Citadele banka	73514	45224
Depozītu konti AS LUMINOR BANK	882	882
Kredītlīnijas konts AS LUMINOR BANK	51162	24571
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK	38829	48388
Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts	144	108
Bilances vērtība	**1015148**	**907320**

Piezīme Nr.12 Pamatkapitāls

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

Piezīme Nr.13 Speciālās rezerves

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

Piezīme Nr.14 Aizņēmumi no kredītiestādēm.

Lai veiktu dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika noformēti kredīti no kredītiestādēm. Saskaņā ar šiem aizņēmumu līgumiem sabiedrībai ir noformētas finanšu un komercķīlas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītņēmēja prasījumiem pret ēku dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanu.
Uz 30.09.2023. 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"	12	1177697	15.08.2038

Ilgtermiņa saistības

	2023.gada 30.septembrī	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	423336	425262
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	2868366	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	130967	29367
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	523869	58734
Aizņēmumi no AS SEB BANKA, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	170821	4480
Aizņēmumi no AS SEB BANKA, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	512463	0
Kopā	**5124729**	**2641775**

Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi

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

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

Piezīme Nr.16 Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK *	100000	100000
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami pārskata gadā	32370	96929
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami pārskata gadā	103191	162851
Aizņēmumi no AS SEB, kas atmaksājami pārskata gadā	2109	350
Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami pārskata gadā	9331	5846
Kopā	**247001**	**365976**

*Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X) – līgums Nr.2017-37-OD-R no 02.05.2017.g. – piešķirts dzīvojamo māju labiekārtošanas darbu veikšanai EUR 100000.00 apmērā, bāzes likme – EONIA, pievienotā likme – 2.8% gadā. Šobrīd tiek izmantots – 14.12.2018 izmaksāts EUR 27992.26 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 18 remontdarbiem, 23.09.2019 izmaksāts EUR 26240.00 dzīvojamās mājas Lietuvas šosejā 6 remontdarbiem, 19.10.2021 izmaksāts EUR 4959.41 dzīvojamās mājas Cepļu ielā 18 remontdarbiem, 27.09.2022 izmaksāts EUR 45009.36 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 19 remontdarbiem, 24.10.2022 izmaksāts EUR 8774.53 dzīvojamās mājas Tērvetes ielā 88 remontdarbiem, 26.10.2022 izmaksāts EUR 25725.29 dzīvojamās mājas Pasta ielā 36 remontdarbiem, 30.01.2023 izmaksāts EUR 7476.95 dzīvojamās mājas Pētera ielā 18 remontdarbiem, 07.09.2023 izmaksāts EUR 17078.21 dzīvojamās mājas Māras ielā 6 pagalma labiekārtošanai. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem pārvaldnieks sedz overdrafta saistības. Par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu ir izveidota analītiskā uzskaite.

Piezīme Nr.17 No pircējiem saņemtie avansi

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	75479	52465
Saņemtie avansa maksājumi māju renovācijai	209895	0
Citi saņemtie avansi	5850	7282
Kopā	**291224**	**59747**

Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātajiem materiāliem	16004	19804
Parāds par atkritumu izvešanu	175286	171325
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	1451646	186480
Parāds par gāzi	556	1250
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai, apsardzes pakalpojumi	6127	4447

Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	273997	357425
Parāds par siltumenerģiju	24290	53697
Parāds par liftu apkalpošanu	5995	7790
Parāds par zemes nomu	746	382
Bilances vērtība	**1954647**	**802600**

Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	68942	62482
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	31946	31613
Pievienotās vērtības nodoklis	77516	57062
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	74	77
Bilances vērtība	**178478**	**151234**

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	12	12
Norēķini par darba samaksu	119767	107705
Bilances vērtība	**119779**	**107717**

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Saņemtās summas no neidentificētajām personām	559	259
Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros	206001	399483
Bilances vērtība	**206560**	**399742**

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

	2023.gada 30.septembrī	2022.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	25205	45257
Par sakaru pakalpojumiem	537	589
Par siltumenerģiju	7753	101687
Par neizmantotajiem atvaļinājumiem *	216542	216542
Pārējās uzkrātās saistības	3453	9800
Bilances vērtība	**253490**	**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 9 mēnešos**	**2022.gadā**
Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	2643829	2973781
Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu	179150	186737
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	32445	46812
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	7721	9958
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	17087	21346
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	85889	110486
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	11226	14630
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	453	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	17868	24048
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	100	200
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu	377836	336431
Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu	202092	340987
Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	63779	145172
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu pašvaldības īpašumā	2650	19205
Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu pašvaldības īpašumā	9437	6910
Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu pašvaldības īpašumā	2212	4489
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	64928	170793
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	162	2484
Projekta ELENA-2017-128 finansējums	193482	356886
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	17149	92162
Kopā	**3929495**	**4864121**

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	**2023.gada 9 mēnešos**	**2022.gadā**
Materiālu un izejvielu izmaksas	224993	366937
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	587723	915074
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	13256	25143
Deratizācijas un dezinsekcijas darbu izmaksas	3033	14331
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	846	2431
Transporta uzturēšanas izmaksas	24517	34729
Transporta pakalpojumu izmaksas	9330	14931
Apdrošināšanas maksājumi	36170	42044
Strādājošo darba samaksa	918842	1095982
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	222673	262959
Uzkrāto saistību neizmantotajiem atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas	0	36627
Pamatlīdzekļu nolietojums	64255	99817
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	665	924
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	33199	43632
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	87	108
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	8070	10155
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	48729	46275
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	10992	11840
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	19384	18647
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	123096	231436
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	500	1000
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	2957	5274
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	1996	1840
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	15003	14643
Kopā	**2370316**	**3296779**

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

	2023.gada 9 mēnešos	**2022.gadā**
Darba samaksa	841631	997643
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	211496	241921
Sakaru izdevumi	7126	10401
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	806	2751
Kancelejas izmaksas	3715	6243
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	2893	46739
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	9378	9335
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	8213	7361

Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	1384	1331
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	2467	1995
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	12402	20243
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	0	5436
Komandējumu izmaksas	442	2173
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	260	3120
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	8264	17994
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	1084	1392
Izmaksas par operatīvo līzingu	7852	6261
Projektu vadīšana	44982	81858
Citas administrācijas izmaksas	6853	15868
Kopā	**1171248**	**1480065**

Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023.gada 9 mēnešos	**2022.gadā**
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	9584	8854
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	93579	58044
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	7662	25586
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-4615	-5266
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	2323	-3064
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-4111	-5587
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-9935	-12445
par zemes nomas līgumu izpildi	-5024	0
Kopā	**89463**	**66122**

Piezīme Nr.27
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023.gada 9 mēnešos	**2022.gadā**
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	17189	11437
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	4	11
Kopā	**17193**	**11448**

Piezīme Nr.28
Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2023.gada 9 mēnešos	**2022.gadā**
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka	31300	26548
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	1680	728
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	7646	11309
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	127128	66207
Maksājumi Garantijas aģentūrai	2773	4744
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SEB Banka	2252	4

Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SEB Banka	3689	5128
Procentu maksājumi par aizņēmumiem AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM	2179	457
Komisija par aizdevuma rezervēšanu AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM	6975	3448
Kopā	**185622**	**118573**

2023.gada 31.oktobrī

Valdes loceklis _____ **Signis Rīns**

Finanšu direktore_____ **Tatjana Stepanova**