

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

**FINANŠU PĀRSKATS
PAR 2020.GADA 9 MĒNEŠIEM**

Jelgavā, 2020

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 2020.gada 30.septembrī

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	30.09.2020.	31.12.2019.
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	Nemateriālie ieguldījumi:			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	57321	64737
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		57321	64737
II.	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):			
1.	Nekustamie īpašumi:		185010	188923
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	185010	188923
2.	Transportlīdzekļi	3	269300	289174
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	26047	29755
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		480357	507852
III.	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	2064831	1666847
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		2064831	1666847
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		2602509	2239436
	Agrozāmie līdzekļi			
I.	Krājumi:			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	38263	49725
2.	Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	7	0	500
	Krājumi kopā:		38263	50225
II	Debitori:			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	8	1977691	1991771
2.	Citi debitori.	9	24130	10351
3.	Nākamo periodu izmaksas.	10	22469	23397
	Debitori kopā:		2024290	2025519
IV.	Nauda.	11	269631	391244
	Agrozāmie līdzekļi kopā:		2332184	2466988
	BILANCE:		4934693	4706424

Valdes loceklis _____ Juris Vidžis

Finanšu direktore _____ Tatjana Stepanova

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	30.09.2020.	31.12.2019.
	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.	14	1154726	1130225
4.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		26185	24501
	Pašu kapitāls kopā:		1846698	1820513
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	15	1868029	1347640
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		1868029	1347640
	Īstermiņa kreditori			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	177636	289171
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	64608	53127
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	586899	712243
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	93170	120524
5.	Pārējie kreditori.	20	89613	105958
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	694	738
7.	Uzkrātās saistības.	22	207346	256510
	Īstermiņa kreditori kopā:		1219966	1538271
	Kreditori kopā:		3087995	2885911
	BILANCE:		4934693	4706424

Valdes loceklis _____ Juris Vidžis

Finanšu direktore _____ Tatjana Stepanova

**2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins
 (klasificēts pēc izdevumu funkcijas)
 par 2020.gada 9 mēnešiem**

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2020. gada 9 mēneši	2019. gads
1.	Neto apgrozījums	23	2909093	4157816
	a) no citiem pamatdarbības veidiem.		2909093	4157816
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas.	24	-1975298	-2891482
3.	Bruto peļņa vai zaudējumi		933795	1266334
4.	Administrācijas izmaksas.	25	-846975	-1230640
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	26	36627	61620
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	27	-45979	-13874
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
8.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-51283	-58939
	a) citām personām.	28	-51283	-58939
9.	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		26185	24501
10.	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		0	0
11.	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		26185	24501
12.	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		26185	24501

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

3.Naudas plūsmas pārskats par 2020.gada 9 mēnešiem Pēc tiešās metodes

	2020. gada 9 mēnešos	2019.gadā
I Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem	5631288	7297909
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	378701	583846
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	60571	163456
4. Maksājumi darbiniekiem	-960602	-1317920
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-1046597	-1382977
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-4042496	-5528722
7. Parēji ieņēmumi	20934	226117
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	41799	41709
8. Izdevumi procentu maksājumiem	-44151	-49509
9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	0
Pamatdarbības neto naudas plūsma	-2352	-7800
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-183038	-200877
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-1035807	-732942
3. Līdzfinansējums no ALTUM	440483	225770
4. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	250247	211116
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-528115	-496933
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	566762	370527
2. Aizņēmumu atmaksa	-157908	-230725
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	408854	139802
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	-121613	-364931
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	391244	756175
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	269631	391244

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019.gadu un 2020.gada 9 mēnešiem

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2018.g.	197621	380890	87276	923744	206481	1796012
2018.gada peļņa				206481	-206481	0
2019.gada peļņa					24501	24501
Izmaiņas kopā				206481	-181979	24501
Uz 31.12.2019.g.	197621	380890	87276	1130225	24501	1820513
2019.gada peļņa				24501	-24501	0
2020.gada peļņa					26185	26185
Izmaiņas kopā				24501	1684	26185
Uz 30.09.2020.	197621	380890	87276	1154726	26185	1846698

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2020.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)	Juris Vidžis
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 AS PRIVATBANK, EUR
12. Pārskata periods	01.01.2020. – 30.09.2020.

5.2. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2019.	80022	80022
Iegāde	37707	37707
Izslēgšana	-1264	-1264
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2019.	116465	116465
Nolietojums 2019.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2019.	36372	36372
Aprēķināts pārskata gadā	16620	16620
Izslēgšana	-1264	-1264
Uzkrātais nolietojums 31.12.2019.	51728	51728
Bilances vērtība 01.01.2019.	43650	43650
Bilances vērtība 31.12.2019.	64737	64737
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2020.	116465	116465
Iegāde	7368	7368
Izslēgšana		
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 30.09.2020.	123833	123833
Nolietojums 2020.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2020.	51728	51728
Aprēķināts pārskata gadā	14784	9657
Izslēgšana		
Uzkrātais nolietojums 30.09.2020.	66512	66512
Bilances vērtība 01.01.2020.	64737	64737
Bilances vērtība 30.09.2020.	57321	57321

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2019. gadu un 2020.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 01.01.2019.	30620	105947	513439	169186	819192
2	iegāde		70347	87771	24920	183038
3	Ieskaitīts - pārklasificēts				+602	+602
4	Izslēgšana			-17000	-2356	-19356

5	Uz 31.12.2019.	30620	176294	584210	192352	983476
II	Vērtības norakstīšana					
1	Uz 01.01.2019.	0	9148	243651	139250	392049
2	Aprēķināts pārskata gadā	0	8843	66293	25633	100769
3	Iepr. perioda korekcija					
4	Izņemšana no darbības		0	-14908	-2286	-17194
5	Uz 31.12.2019.	0	17991	295036	162597	475624
III	Atlikusī vērtība					
1	Uz 01.01.2019.	30620	96799	269788	29936	427143
2	Uz 31.12.2019.	30620	158303	289174	29755	507852
IV	Sākotnējā vērtība					
1	Uz 01.01.2020.	30620	176294	584210	192352	983476
2	iegāde		5934	34300	17241	57475
3	Ieskaitīts - pārklasificēts					
4	Izslēgšana			-32271	-22640	-54911
5	Uz 30.09.2020.	30620	182228	586239	186953	986040
V	Vērtības norakstīšana					
1	Uz 01.01.2020.	0	17991	295036	162597	475624
2	Aprēķināts pārskata gadā	0	9847	54174	19620	83641
3	Iepr. perioda korekcija					
4	Izņemšana no darbības			-32271	-21311	-53582
5	Uz 30.09.2020.	0	27838	316939	160906	505683
VI	Atlikusī vērtība					
1	Uz 31.12.2019.	30620	158303	289174	29755	507852
2	Uz 30.09.2020.	30620	154390	269300	26047	480357

Zemes gabalu kadastra vērtība uz 2019.gada 31.decembri sastāda 85286 EUR.
Būvju kadastrālā vērtība uz 2019.gada 31.decembri ir EUR 351602.
Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatās.

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	2064831	1666847
Bilances vērtība	2064831	1666847

* 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 kredītojošo 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 uzskaitē 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

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	34099	47053
Rezerves daļas	708	482
Degviela un smērvielas	425	408
Mazvērtīgais inventārs	3031	1782
Bilances vērtība	38263	49725

Piezīme Nr.7
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
E-karšu vērtība paredzēta realizācijai	0	500
Bilances vērtība	0	500

Piezīme Nr.8
Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	167011	141932
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	974804	988830
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	631462	624496
Siltumenerģiju dzīvokļos	269491	235164
Šaubīgo debitoru parādi	1250718	1317497
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1315795	-1316148
Bilances vērtība	1977691	1991771

Piezīme Nr.9
Citi debitori

Debitora nosaukums	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Samaksāti avansi piegādātājiem	12480	6617
Nodrošinājuma summas	11215	3554
Uzņēmējdarbības riska valsts nodevas pārmaksas	435	180
Bilances vērtība	24130	10351

Piezīme Nr. 10
Nākamo periodu izdevumi

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

Izmaksu veids	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	479	970
Apdrošināšana	19933	18983
Nomas maksājumi		807
Luminor līzings iemaksa	1417	1960

Pārējie izdevumi	640	677
Bilances vērtība	22469	23397

Piezīme Nr.11
Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
	EUR	EUR
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	2752	1041
Norēķinu konti A/S SEB Banka	74621	53168
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	96416	100470
Kredītliņiju konti A/S SWEDBANK	8300	6402
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3000	3000
Norēķinu konti A/S Citadele banka	32550	38140
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK	49148	144605
Depozītu konti AS LUMINOR BANK	882	882
Kredītliņijas konts AS LUMINOR BANK	0	206
Norēķinu konti A/S PrivatBank	1726	614
Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts	236	207
Inkasētā nauda no norēķinu punktiem (nauda ceļā)	0	42509
Bilances vērtība	269631	391244

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.

Piezīme Nr.14
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

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 (NDEALV2X)	4.līnijā 1	180000	Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5%	31.10.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	K.Helmaņa ielā 3	137000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 3% gadā	30.08.2024
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Kr.Barona ielā 19	208461	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.9% gadā	07.06.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Raiņa ielā 10	201198	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	31.07.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Brīvības bulvārī 28	581487	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 19a	185813	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Raiņa ielā 9	316685	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	30.06.2023
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	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 (NDEALV2X)	Lāčplēša ielā 33	168000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3%	31.03.2025

			gadā	
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	Katoļu ielā 17	840000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.03.2025
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	Svētes ielā 28	130000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.08.2025
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	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 (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 21	162515	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā	22.04.2033
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 23	130912	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā	22.04.2033
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 17	158912	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.85% gadā	16.10.2031
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	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
----------------	----------------	--------	---	------------

Ilgtermiņa saistības

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (NDEALV2X), kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	136779	140413
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (NDEALV2X), kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	184412	184412
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X), dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	290800	317642
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X), dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	345342	345342
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	634864	197799
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	275832	162032
Kopā	1868029	1347640

Piezīme Nr.16

Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (NDEALV2X), kas atmaksājams nākošajā pārskata gadā	11019	44076
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)**	100000	100000
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X), kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	19805	71019
Kredītlinija SWEDBANK *	32109	40618
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	14703	33458
Kopā	177636	289171

* Kredītlinija 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

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi	7605	15881
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	57003	37246
Kopā	64608	53127

Piezīme Nr.18

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātajiem materiāliem	50506	34444
Parāds par atkritumu izvešanu	108868	64227
Parāds darbuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	97151	200766
Parāds par gāzi	416	503
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	8863	5283
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	276770	347382
Parāds par siltumenerģiju	30951	52719
Parāds par liftu apkalpošanu	12629	6160
Parāds par zemes nomu	745	759
Bilances vērtība	586899	712243

Piezīme Nr.19

Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	55680	59249
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	19083	21995
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	0	0
Pievienotās vērtības nodoklis	18407	39280
Bilances vērtība	93170	120524

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Norēķini ar norēķinu personām	0	992
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	12	15741
Norēķini par darba samaksu	89601	89225
Bilances vērtība	89613	105958

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

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

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	694	738
Bilances vērtība	694	738

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

	2020.gada 30.septembrī	2019.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	10941	16377
Par sakaru pakalpojumiem	648	563
Par nomas maksājumiem	0	611
Par siltumenerģiju	5323	43411
Par neizmantojamiem atvaļinājumiem *	187066	187066
Pārējās uzkrātās saistības	2268	1463
Par izpildītajiem remontdarbiem	1100	7019
Bilances vērtība	207346	256510

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

Nodokļi un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (īstermiņa)

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2019.		Aprēķināts taksācijas periodā	Samaksāts taksācijas periodā	Atlikums uz 30.06.2020.	
	Pārmaksa	Parāds			Pārmaksa	Parāds
PVN		39280	362024	382897		18407
UIN		0				0
IIN		21995	200694	203606		19083
VSAO		59249	455525	459094		55680
Riska nodeva	180		745	1000	435	
Kopā	180	120524	1018988	1046597	435	93170

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 2020.gada 9 mēnešiem	Par 2019.gadu
Ieņēmumi par privatizēto dzīvokļu pārvaldīšanu	2102925	2756877
Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu	123016	163922
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	23529	36138
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	7656	10570
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	18036	25584
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	88815	118190
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	9355	12357
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	453	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	74720	317166
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu pašvaldības uzdevumā	29	10719
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	296	2384
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	403674	462725
Ieņēmumi par remontdarbu un uzkopšanas veikšanu pašvaldības īpašumā	8441	10879
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma pārvaldīšanas izdevumu segšanai	40107	128547
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	0	94629
Izdevumu segšana DBU LIM projekta Nr.35522/01-25 ietvaros	3910	0
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	4131	6524
Kopā	2909093	4157815

Piezīme Nr. 24
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

Izmaksu veids	Par 2020.gada 9 mēnešiem	Par 2019.gadu
Materiālu un izejvielu izmaksas	336596	523363
No ārpusē pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	255040	593200
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	32269	65348
Deratizācijas un dezinfekcijas darbu izmaksas	2931	1694
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	2632	2034
Transporta uzturēšanas izmaksas	56283	74149
Transporta pakalpojumu izmaksas	9998	19079
Apdrošināšanas maksājumi	23883	29206
Strādājošo darba samaksa	750352	990539
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	174621	230299
Uzkrāto saistību darbinieku neizmantojami atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas	0	6260
Pamatlīdzekļu nolietojums	83641	100768
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	745	1043
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	31683	30394
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	52	5720
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	5813	6419
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	36244	50242
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	14658	4682
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	11830	11181
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	111875	111324
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	500	2000
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	3966	5274
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	969	1279
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	28717	25985
Kopā	1975298	2891482

Piezīme Nr. 25
Administrācijas izmaksas

	Par 2020.gada 9 mēnešiem	Par 2019.gadu
Darba samaksa	563347	824382
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	138245	199573
Sakaru izdevumi	8399	12038

Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	854	3549
Kancelejas izmaksas	10933	16766
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	37079	32678
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	21269	22958
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	9787	13071
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	2419	2581
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	1198	2937
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	14784	16620
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	4451	6163
Komandējumu izmaksas	897	8014
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	2340	3120
Nomas maksa	339	21064
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	13238	20575
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	1505	4521
Izmaksas par operatīvo līzingu	3855	5080
Citas administrācijas izmaksas	12036	14950
Kopā	846975	1230640

Piezīme Nr.26

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Par 2020.gada 9 mēnešiem	Par 2019.gadu	
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	1435	2231	
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	31087	33144	
Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšanai	0	58126	
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	6397	7508	
Pārējie ieņēmumi no procentiem un tiem pielīdzinātie ieņēmumi	2	1	
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:			
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu		-1850	-14929
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu		6696	5403
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu		-2169	-2858
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu		-4971	-10250
par gāzes piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu		0	-125
par zemes nomas līgumu izpildi		0	-16631
Kopā		36627	61620

Piezīme Nr.27

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	Par 2020.gada 9 mēnešiem	Par 2019.gadu
Par zemes nomas līgumu izpildi	44450	0
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	1529	13874
Kopā	45979	13874

Piezīme Nr.28

Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	par 2020.gada 9 mēnešiem	par 2019.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumu Luminor Banka (NDEALV2X)	12153	17142
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka (RIKOLV2X)	13923	19043
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	1980	1069
Komisija par overdrafta līgumu noformēšanu Luminor Banka (NDEALV2X)	0	500
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	3082	5345
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	18074	13324
Maksājumi Garantijas aģentūrai	2071	2516
Kopā	51283	58939

2020.gada 28.oktobrī

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**