

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

2020.GADA PĀRSKATS

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA
PĀRSKATU LIKUMU**

Jelgava, 2021

SATURS

Lpp.

| | |
|---|-------|
| I. Vadības ziņojums..... | 3-5 |
| II. Finanšu pārskats, t.sk.: | |
| 1. Bilance..... | 6-7 |
| 2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins..... | 8 |
| 3. Naudas plūsmas pārskats..... | 9 |
| 4. Pašu kapitāla izmaiņu pārskats..... | 10 |
| 5. Finanšu pārskata pielikums | |
| 5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību..... | 11 |
| 5.2. Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi..... | 12-16 |
| 5.3. Bilances posteņu atšifrējums..... | 16-24 |
| 5.4. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums..... | 25-28 |
| 5.5. Pārējā informācija..... | 28-30 |
| Vadības paziņojums..... | 30 |

Vadības ziņojums

Sabiedrība izveidota 1998.gada 16.jūnijā reorganizējot un apvienojot četras namu pārvaldes un remontu – avārijas uzņēmumu. Latvijas Republikas komercregistrā sabiedrība reģistrēta 2004.gada 5.oktobrī.

Darbības veidi

Sabiedrības pamatdarbība ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. Papildus darbība saistīta ar inženiertīklu remontu, inženiertīklu avāriju novēršanu, avāriju seku likvidēšanu un profilaktisko darbu veikšanu. Sabiedrības darbība ir vērstā uz to, lai sniegtu kvalitatīvus pārvaldīšanas pakalpojumus atbilstoši pastāvošiem normatīvajiem aktiem, izmantojot mūsdienīgas metodes un tehnoloģijas, lai nodrošinātu mūsu klientu apmierinātību ar saņemtajiem pakalpojumiem.

Sabiedrības īss darbības apraksts pārskata gadā

Veicot dzīvojamo māju pārvaldīšanu nepieciešama apjomīga informācijas apmaiņa starp dzīvokļu īpašniekiem un pārvaldnieku. Sniedzamai informācijai jābūt saprotamai, atbilstoši un korektai. Pārskata periodā dzīvojamo māju pārvaldīšana tika organizēta Covid 19 pandēmijas laikā. No 2020.gada marta mēneša tika ierobežota dzīvokļu īpašnieku apkalpošana klātienē. Tikai gadījumos, kad to nevar izslēgt, ar klientiem tikāmies klātienē.

Uzņēmumā izstrādātā un ieviesta Dzīvokļu īpašnieku informatīva sistēma, ļauj veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu attālināti. Tā dod iespēju ne tikai iepazīties ar juridisku, finanšu un tehnisku informāciju par katru dzīvojamo māju, bet arī veicina dzīvokļu īpašnieku iesaistīšanos mājas pārvaldīšanā 24/7 režīmā, atrodoties jebkurā pasaules daļā, kurā ir pieejami interneta pakalpojumi. Informatīvo sistēmu lieto 2/3 dzīvokļu īpašnieku. Viena no sistēmas iespējām ir novērtēt pārvaldnieka darbību. Pārskata periodā esam saņēmuši 12 ieteikumus pārvaldīšanas darbības pilnveidošanai.

2019.gadā informatīvā sistēma tika papildināta un dota iespēja dzīvokļu īpašnieku kopīgām pieņemt lēmumus. Pārskata periodā pieņemti vairāk kā 600 lēmumi.

2020.gadā netika organizētas dzīvokļu īpašnieku sapulces. 2021.gadā plānojam tās organizēt tiešsaistes platformā, izmantojot gan datorus, gan viedtālrunus. Atskaites sapulcēs plānots apspriest atkritumu apsaimniekošanas, māju tehniskā stāvokļa, siltināšanas un dažādu Jelgavas pilsētas pašvaldības pieejamo atbalsta programmu aktualitātes.

Pandēmijas apstākļos lielu vērtību pievēršam darbinieku drošībai. Pirms avārijas izsaukumiem intervējam pieteicēju, lai uzzinātu, vai dzīvoklī atrodas persona, kas saistīta ar Covid 19. Darbiniekus esam nodrošinājuši ar nepieciešamo ekipējumu, regulāri veicam eksprestestus.

Lielākā daļa no dzīvojamajām mājām, kuras pārvaldām, celtas pagājušā gadsimta 60.-80. gados. Vairākām no tām pēc10-15 gadiem beidzas normatīvais kalpošanas laiks. Lai noteiktu mājas tehnisko stāvokli un konstruktīvo elementu, mājā esošo inženierkomunikāciju nolietojumu organizējam māju tehnisko apsekošanu. Pēc to rezultātiem piedāvāsim dzīvokļu īpašniekiem māju atjaunošanas plānus. Dzīvokļu īpašniekiem piedāvājam vairākus veidus kā piesaistīt finanšu līdzekļus māju atjaunošanai.

Viens no tiem ir piedalīšanās valsts atbalstītajā “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu programmā”. Pārskata periodā, vienas dzīvojamās mājas siltināšanas projekts tika turpināts no iepriekšēja perioda, tika uzsākts vēl viens siltināšanas projekts, abi projekti pabeigti. AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” iesniegti 12 dzīvojamo māju pieteikumi, apstiprināti 15, t.sk. 5 no 2019.gadā iesniegtajiem.

Pārskata periodā, izmantojot pašvaldības atbalstīto programmu "Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju pagalmu labiekārtošanas programmā", tīrs daudzdzīvokļu dzīvojamu māju dzīvokļu īpašnieki labiekārtojuši pagalmu.

Pārskata periodā izdots ikgadējais avīzes "Darīsim kopā" specializlaidums, kurā uzņēmuma speciālisti dzīvokļu īpašniekiem izklāsta dzīvojamo māju pārvaldīšanas aktuālos jautājumus Jelgavā.

Uzņēmums panāca vienošanos ar Eiropas mājočku kooperatīvu LIM Living in Metropolis par sadarbību. Parēdzēts, ka savstarpēji sadarbojoties, tiks popularizēts kooperatīvais dzīvojamo māju pārvaldīšanas modelis Latvijā un uzbūvēts pieejams īres nams Jelgavā.

Uzņēmuma darbinieki, piedaloties attālināti semināros, pilnveido profesionālo kvalifikāciju.

Sabiedrības finanšu darbību 2020.gadā raksturo neto apgrozījums 4009304 EUR apmērā, pārskata gada peļņa EUR 17613.

Uzņēmuma darbību raksturojošie finanšu rādītāji ir šādi:

- kopējā likviditāte (apgrozāmie līdzekļi: īstermiņa saistības) – 1.59;
- absolūtā likviditāte (nauda: īstermiņa saistības) – 0.17;
- maksāspēja (kopējās saistības: aktīvu vērtība) – 0.64.

Šie finanšu rādītāji (koeficienti) apliecina uzņēmuma spēju noteiktos termiņos apmaksāt savas saistības un ir vispārpieņemto normatīvu līmenī. Pārskata periodā tika papildināta un pilnveidota grāmatvedības uzskaitē, atsevišķi organizējot uzskaiti pašvaldības īpašumu pārvaldīšanai.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valdes loceklis paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas varētu ietekmēt gada pārskata rādītājus.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība, attīstības pasākumi

Veicināt uzņēmuma darbinieku kvalifikācijas turpmāku paaugstināšanu. Ieviest uzņēmuma darbinieku novērtēšanas sistēmu, lai uzlabotu pārvaldīšanas kvalitāti.

Attīstīt Dzīvokļu īpašnieku informatīvo sistēmu.

Īpašu uzmanību veltīt dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu finansējuma piesaistei, izmantojot valstī un pašvaldībā pieejamās atbalsta programmas, dzīvokļu īpašnieku ieguldījumus un ārējos finanšu avotus.

Pedalties LNPAĀ un Namu pārvaldītāju Gildes rīkotajos pasākumos ar nolūku pilnveidot nozari regulējošos normatīvos aktus un gūt profesionālās atziņas pārvaldīšanas nozarē. Rīkojot un piedaloties semināros, popularizēt dzīvojamo māju pārvaldīšanā gūto pieredzi un rezultātus.

Pedalties starptautiskos projektos, lai apgūtu starptautisku pieredzi dzīvojamo māju pārvaldīšanā.

Saldzinošā informācija

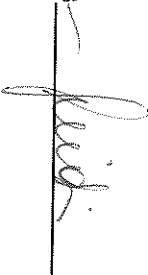
Pārskata rādītāji 2020.gadā atbilst 2019.gadā izmantotajai posteņu klasifikācijai.

Šis dokuments ir SIA "Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde" 2020.gada pārskata neatdalāma sastāvdaļa
Pārskata periods no 01.01.2020. līdz 31.12.2020. Mērvienība EUR

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrība 2020.gadu ir noslēgusi ar peļņu 17613 EUR apmērā un paredz peļņu atstāt nesadalītu, izmantot sabiedrības atīstībai, lai veiktu visas nepieciešamās dzīvotājamo māju pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvokļu īpašnieku interesēm.

Valdes loceklis



Juris Vidzis

Finanšu pārskats

1. Bilance 2020. gada 31. decembrī

| Nr. | Aktīvs | Piez. Nr. | 31.12.2020. | 31.12.2019. |
|-------------|--|--------------|-------------|-------------|
| | Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| I. | Nemateriālie ieguldījumi: | | | |
| 1. | Citi nemateriālie ieguldījumi | 1 | 52194 | 64737 |
| | Nemateriālie ieguldījumi kopā: | | 52194 | 64737 |
| II. | Pamatīdzekļi (pamatīdzekļi, ieguldījuma īpašumi): | | | |
| 1. | Nekustamie īpašumi: | | 208075 | 188923 |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, | 2 | 208075 | 188923 |
| 2. | Transportlīdzekļi | 3 | 251153 | 289174 |
| 3. | Pārējie pamatīdzekļi un inventārs. | 4 | 23499 | 29755 |
| | Pamatīdzekļi (pamatīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā: | | 482727 | 507852 |
| III. | Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi: | | | |
| 1. | Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi. | 5 | 2210754 | 1666847 |
| | Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā: | | 2210754 | 1666847 |
| | Ilgtermiņa ieguldījumi kopā: | | 2745675 | 2239436 |
| | Aprozāmie līdzekļi | | | |
| I. | Krājumi: | | | |
| 1. | Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli. | 6 | 58684 | 49725 |
| 2. | Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | 7 | 0 | 500 |
| | Krājumi kopā: | | 58684 | 50225 |
| II | Debitori: | | | |
| 1. | Pircēju un pasūtītāju parādi. | 8 | 2097710 | 1991771 |
| 2. | Citi debitori. | 9 | 18371 | 10351 |
| 3. | Nākamo periodu izmaksas. | 10 | 20209 | 23397 |
| | Debitori kopā: | | 2136290 | 2025519 |
| IV. | Nauda. | 11 | 269277 | 391244 |
| | Aprozāmie līdzekļi kopā: | | 2464251 | 2466988 |
| | BILANCE: | | 5209926 | 4706424 |

Valdes loceklis



Juris Vidzis

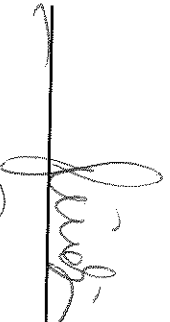
Finanšu direktore



Tatjana Stepanova

| Nr. | Pasīvs | Piez. Nr. | 31.12.2020. | 31.12.2019. |
|------------------------------|---|-----------|----------------|----------------|
| Pašu kapitāls: | | | | |
| 1. | Daļu kapitāls (pamatakapitāls). | 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. | | 17613 | 24501 |
| | Pašu kapitāls kopā: | | 1838126 | 1820513 |
| Kreditore: | | | | |
| Ilgtermiņa kreditore: | | | | |
| 1. | Aizņēmumi no kredītiestādēm. | 15 | 1825757 | 1347640 |
| | Ilgtermiņa kreditore kopā: | | 1825757 | 1347640 |
| Īstermiņa kreditore: | | | | |
| 1. | Aizņēmumi no kredītiestādēm. | 16 | 309806 | 289171 |
| 2. | No pircejiem saņemtie avansi | 17 | 77396 | 53127 |
| 3. | Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem. | 18 | 723806 | 712243 |
| 4. | Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas. | 19 | 103517 | 120524 |
| 5. | Pārējie kreditore. | 20 | 85157 | 105958 |
| 6. | Nākamno periodu ienēmumi. | 21 | 806 | 738 |
| 7. | Uzkrātās saistības. | 22 | 245555 | 256510 |
| | Īstermiņa kreditore kopā: | | 1546043 | 1538271 |
| | Kreditore kopā: | | 3371800 | 2885911 |
| | BILANCE: | | 5209926 | 4706424 |

Valdes loceklis



Juris Vidzis

Finanšu direktore

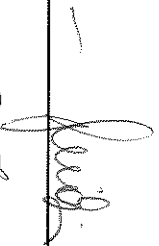


Tatjana Stepanova

**2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(Klasificēts pēc izdevumu funkcijas)
par 2020. gadu**

| Nr. p.k. | RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS | Piezīmes nr. | 2020. | 2019. |
|-------------|--|-----------------|----------------|----------------|
| | | | gads | gads |
| 1. | Neto apgrozījums | 23 | 4009304 | 4157816 |
| | a) no citiem pamatdarbības veidiem. | | 4009304 | 4157816 |
| 2. | Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas. | 24 | -2872370 | -2891482 |
| 3. | Bruto peļņa vai zaudējumi | | 1136934 | 1266334 |
| 4. | Administrācijas izmaksas. | 25 | -1120160 | -1230640 |
| 5. | Parējie saimnieciskās darbības ieņēmumi. | 26 | 73768 | 61620 |
| 6. | Parējās saimnieciskās darbības izmaksas. | 27 | -2269 | -13874 |
| 7. | Parējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi | | | |
| 8. | Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas | | -70660 | -58939 |
| | a) citām personām. | 28 | -70660 | -58939 |
| 9. | Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 17613 | 24501 |
| 10. | Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu. | | 0 | 0 |
| 11. | Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas | | 17613 | 24501 |
| 12. | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 17613 | 24501 |

Valdes loceklis



Juris Vidzis

Finanšu direktore



Tatjana Stepanova

3.Naudas plūsmas pārskats par 2020.gadu Pēc tiešās metodes

| | 2020. gads | 2019.gadā |
|---|----------------|----------------|
| I Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| 1. Ieņēmumi par Tri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem | 7601361 | 7297909 |
| 2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas | 655076 | 583846 |
| 3. Pasvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi | 129180 | 163456 |
| 4. Maksājumi darbiniekiem | -1275415 | -1317920 |
| 5. Izdevumi nodokļu maksājumiem | -1372659 | -1382977 |
| 6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem | -5694077 | -5528722 |
| 7. Pārēji ieņēmumi | 29565 | 226117 |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | 73031 | 41709 |
| 8. Izdevumi procentu maksājumiem | -62255 | -49509 |
| 9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem | 0 | 0 |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | 10776 | -7800 |
| II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| 1. Pamatīdzekļu iegāde | -87679 | -200877 |
| 2. Ieguldījums dzīvojamu māju renovācijā | -1360905 | -732942 |
| 3. Līdzfinansējums no ALTUM | 449146 | 225770 |
| 4. Ieguldījuma dzīvojamu māju renovācijā atmaksa | 367943 | 211116 |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | -631495 | -496933 |
| III Finansēšanas darbības naudas plūsma | | |
| 1. Saņemtie aizņēmumi | 707071 | 370527 |
| 2. Aizņēmumu atmaksa | -208319 | -230725 |
| Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | 498752 | 139802 |
| IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums | -121967 | -364931 |
| V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | 391244 | 756175 |
| VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 269277 | 391244 |

Valdes loceklis  Juris Vidzis

Finanšu direktore  Tatjana Stepanova

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019.gadu un 2020.gadu

| | Pamat kapitāls | Speciālās rezerves | Pārgājis 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. | 197621 | 380890 | 87276 | 1130225 | 24501 | 1820513 |
| 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 | 1838126 |

Valdes loceklis



Juris Vidzis

Finanšu direktore



Tatjana Stepanova

5. Pielikums 2020.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 Briēža iela 26, Jelgava, LV-3001 |
| 6. Tālrunis, e-pasts | 63020605 |
| 7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids | 68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atbildību vai uz līguma pamata |
| 8. Valde (vārds, uzvārds) | Juris Vidzis |
| 9. Finanšu direktore (vārds, uzvārds) | Taijana 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 gads | 01.01.2020. – 31.12.2020. |
| 13. Iepriekšējais periods | 01.01.2019. – 31.12.2019. |
| 15. Revidenta vārds, uzvārds, sertifikāta numurs, adrese | „DZ BIROJS” SIA, Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr.108, zvērināta revidente Anna Jesemčika, sertifikāts Nr.125 |
| 16. Gada pārskata plānotais apstiprināšanas datums | 2021.gada 23.aprīlis |
| 17. Vadības lēmums saskaņā ar pārskata gada finanšu rezultātu: | Peļņu atstāt sabiedrības rīcībā turpmākai attīstībai |

5.2. Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

5.2.1. Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats ir sagatavots atbilstoši likuma "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, 22.12.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" prasībām.

Peļņas vai zaudējumu aprēķina shēma vertikālā formā (klasificēta pēc izdevumu funkcijas). Grāmatvedības uzskaitē veikta ar datorprogrammas "Kentaurs Integra" palīdzību.

5.2.2. Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- 1) pieņemts, ka sabiedrība darboies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- 2) izmantotas tādas pašas grāmatvedības politikas un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā.
- 3) finanšu pārskatā posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievēroti šādi nosacījumi:
 - a) finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
 - b) ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskats ir parakstīts,
 - c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
 - 4) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summās norādītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumi un izdevumi norādīti, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izdevumi norādīti neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
 - 5) izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
 - 6) pārskata gada sākumā attiecīgajos bilances posteņos norādītas summas (sākuma atlikumi), kas atbilst tajos pašos bilances posteņos norādītajām summām iepriekšējā pārskata gada beigās (beigu atlikumi);
 - 7) bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;
 - 8) izņemot peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" un "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas", citas jebkādas ieskaites starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem nav veiktas;
 - 9) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summās norādītas, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
 - 10) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņi novērtēti atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma piršanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izdevienu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netiesī saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

5.2.3. Pārskata periods

No 01.01.2020. līdz 31.12.2020.

Iepriekšējais periods

No 01.01.2019. līdz 31.12.2019.

5.2.4. Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļojotie rādītāji ir izteikti Latvijas valūnā - euro (EUR). Visi monetārie aktīvu un pasīvu posteņi pārreķināti euro pēc ECB noteiktā kursa, kas ir spēkā bilances datumā (dienas beigās).

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

5.2.5. Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa ieguldījumi ir līdzekļi, kas paredzēti ilgstošai lietošanai (ilgāk par 12 mēnešiem pēc attiecīgā pārskata gada beigām) vai ieguldīti ilglietojamā īpašumā. Citi līdzekļi ir apgrozāmie līdzekļi.

5.2.6. Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

I. Nemateriālie ieguldījumi — bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi un atbilst abiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās iespējams nošķirt vai atdalīt no sabiedrības un pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt (individuāli vai kopā ar citu saistību vai aktīvu) vai tās ir radušās no līguma vai citām tiesībām neatkarīgi no tā, vai šīs tiesības ir nododamas vai nošķiramas no sabiedrības vai no citām tiesībām un pienākumiem,

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi.

Nemateriālo ieguldījumu inventarizācija veikta 27.-30.12.2020.

Inventarizācijas rezultātā nav konstatēti nemateriālie ieguldījumi, kuriem jāveic vērtības samazināšanas procedūra. Lietderīgas lietošanas laiks nebija mainīts.

II. Pamatlīdzekļi — kustamas vai nekustamas ķermeniskas lietas, kuras atbilst visiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks saskaņā ar finanšu nomu, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā (sabiedrības pārvaldes vajadzībām vai citām vajadzībām, piemēram, citu pamatlīdzekļu darbības uzturēšanai, sabiedrības pamatdarbībai, būtisku darba drošības vai vides aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanai),

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi,

c) tās nav iegādātas un netiek turētas pārdošanai,

d) to lietderīgās lietošanas laiks ir ilgāks nekā viens parastās darbības cikls.

Pēc vadības novērtējuma pamatlīdzekļi tika atzīti sākot no 142 EUR.

Vērtības samazinājuma korekcijas — korekcijas, kuras veic, lai norādītu aktīvu vērtības samazinājumu bilances datumā, neatkarīgi no tā, vai šīs vērtības samazinājums ir vai nav galīgs. Ar vērtības samazinājuma korekcijām saprot arī pamatlīdzekļa ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu un nemateriālo ieguldījumu ikgadējo vērtības norakstīšanu.

Pamatlīdzekļu nolietojums tika aprēķināts pēc lineāras metodes. Pamatlīdzekļi bilancē ir atspoguļoti pēc atlikušās vērtības, atskaitot no iegādes vērtības nolietojumu (un vērtības samazinājumu, ja tāda ir). Saimnieciskas darbības vajadzībām sabiedrība lieto pamatlīdzekļus un nemateriālus ieguldījumus ar nulles atlikusi vērtību. Zemes gabaliem nolietojums netiek aprēķināts.

| Pamatlīdzekļu kategorijas | | Derīgas lietošanas laiks gados, amortizācijas norma |
|---------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. | Nekustamie īpašumi: | |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, | 20 |
| 2. | Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces. | 5-8 |
| 3. | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs. | 5 |

Nolietojums tika aprēķināts no nākama mēneša 1. datuma.

Pamatīdzekļu inventarizācija veikta no 01.12.2020.- 30.12.2020.

Pamatīdzekļu atlikušās vērtības, nolietojamās vērtības un lietderīgās lietošanas termiņi tiek pārskatīti un, ja nepieciešams, koriģēti. Pamatīdzekļu lietderīgas lietošanas laiks taksācijas gadā nebijā mainīts.

Pamatīdzekļu pašreizējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Pamatīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Pamatīdzekļu grupas, kas novērtētas pēc izmaksu metodes:

| | |
|----|-------------------------------------|
| 1. | Nekustamie īpašumi: |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, |
| b) | ieguldījuma īpašumi. |
| 2. | Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces. |
| 3. | Pārējie pamatīdzekļi un inventārs. |

5.2.7. Krājumu novērtēšana

Krājumu uzskaitē lietota nepārtrauktās inventarizācijas metode, to atlikumi novērtēti faktiskajā pašizmaksā. Nepieciešamības gadījumā novocojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība ir norakstīta.

5.2.8. Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem. Bilancē debitoru parādi uzrādīti neto vērtībā, uzkrājumu summu paskaidrojot pielikumā. Uzkrājumi tiek veidoti, ja pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma.

Uzkrājums izveidots: 1) tādu fizisko personu debitoru parādiem par dzīvokļa īres, apsaimniekošanas un pārējiem pakalpojumiem, kas sešu mēnešu periodā nav veikusi maksājumus vai arī veiktā maksājuma lielums vidēji mēnesī minētā perioda robežās ir mazāks par 5% no parāda summas; 2) juridisko personu parādiem par telpu nomu, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas vecāki par vienu gadu.

5.2.9. Nākamo periodu izmaksas

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem pārskata gadiem, norādīti bilances postenī "Nākamo periodu izmaksas".

5.2.10. Kreditoru parādi

Kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un tie ir saskaņoti ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumi bilancē tika norādīti atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

5.2.11. Finanšu un operatīva noma

Nomas klasifikācija veikta nomas uzsākšanas datumā un par pamatu paņemta darījumu būtība, bet nevis tikai nomas līguma juridiskā forma. Nomas klasifikācija pamatojas uz iznomātā aktīva īpašuma tiesībām raksturīgo risku un atbildības sadalījumu starp iznomātāju un nomnieku. Riski ietver aktīva iespējamās dīkstāves vai tehnoloģiskās novecošanās radītus zaudējumus un iespēju, ka mainīto saimniecisko apstākļu ietekmes rezultātā samazināsies aktīva ražīgums vai lietošanas intensitāte.

Operatīva noma

Sabiedrībai ir operatīva noma. Nomu klasificē par operatīvo nomu, ja tā nenodod nomniekam visus īpašuma tiesībām raksturīgos riskus un atlīdzības. Pēc operatīvas nomas līgumiem sabiedrība nomā automašīnu.

5.2.12. Nākamo periodu ieņēmumi

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu vai tālākiem pārskata gadiem, norāda bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi".

5.2.13. Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pamatojoties uz Latvijas Republikas nodokļu likumdošanas prasībām.

5.2.14. Uzkrātās saistības

Bilances postenī "Uzkrātās saistības" norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumiem vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs atbilstošuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem.

5.2.15. Ieņēmumu atzīšanas principi un neto apgrozījums

Ieņēmumos iekļauti sabiedrības parastajā darbībā gūtie saimnieciskie labumi, kuri tā pati saņemti vai būs saņemti un kuru rezultātā palielinājās vai palielināsies sabiedrības pašu kapitāls bilancē, izņemot gadījumus, kad pašu kapitāls palielinājās sakarā ar akcionāru vai dalībnieku veiktajām iemaksām pamatkapitālā.

Par sabiedrības parasto darbību uzskata visas darbības, kuras sabiedrība veic savas saimnieciskās darbības ietvaros, kā arī tādas darbības, kuras sekmē sabiedrības saimniecisko darbību vai ir radušās saistībā ar šādām darbībām, vai tieši izriet no tām.

Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums". Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kurām atskaitīta tirdzniecības atlaides un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodokli un citus nodokļus, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

Ieņēmumus no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas neaizņem no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaitā tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.

Postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" norāda dažādus citus ieņēmumus, kas nav norādīti postenī "Neto apgrozījums" vai citos attiecīgajos ieņēmumu posteņos un kas radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

5.2.16. Izdevumu atzīšanas principi

Liela daļa no izdevumiem uzrādīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā, daļa no izdevumiem bija kapitalizēta, jo tie bija saistīti ar ilgtermiņa ieguldījumiem, ar krājumiem, vai uzrādīti nākamo periodu izdevumos, jo attiecas uz nākamiem periodiem. Izdevumi uzrādīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā vai ir kapitalizēti neatkarīgi no šo izdevumu apmaksas. Pārdošanas darījumos izdevumi ir saistīti ar ieņēmumiem un norakstās peļņas vai zaudējumu aprēķinā tad, kad tika atzīti ieņēmumi. Pārējie izdevumi iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tāpēc ka tie ir saistīti ar taksācijas periodu. Procentu izdevumi nav kapitalizēti. Soda un kavējuma nauda uzrādīta pēc uzkrāšanas principa.

5.2.17. Grāmatvedības aplēse un tās maiņa

Sabiedrība izmanto grāmatvedības aplēses uzskaitē un gada pārskata sastādīšanai. Tie ir pamatlīdzekļu nolietojums, uzkrājumi, kā aktīvu vērtības samazināšanai, tā arī izdevumu, kas saistīti ar pārskata gadu, atzīšanai, uzkrāto ieņēmumi atzīšanai. 2019.gadā aplēšu maiņas nebija.

5.2.18. Informācija par būtiskiem notikumiem pēc bilances datuma, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

5.3. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

| Nemateriālie ieguldījumi | Citi nemateriālie ieguldījumi | Nemateriālie ieguldījumi kopā |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Legādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2019. | 80022 | 80022 |
| legāde | 37707 | 37707 |
| Izslēgšana | -1264 | -1264 |
| Legādes 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 |
| Legādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2020. | 116465 | 116465 |
| legāde | 7368 | 7368 |
| Izslēgšana | 10894 | 10894 |
| Legādes 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 |

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatīdzekļi

Pamatīdzekļu kustības pārskats par 2019.gadu un 2020.gadu

| N.p.k. | Ilgtermiņa ieguldījumu veidi | Pamatīdzekļi, tāja skaitā : | | | | | Kopā pamatīdzekļi |
|--------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|---|---------|---------|----------------------|
| | | Zeme | Ēkas un būves | Transport- līdzekļi, iekārtas un ierīces | Pārējie | | |
| 1 | Sākotnējā vērtība | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 1 | Uz 01.01.2019. | 30620 | 105947 | 513439 | 169186 | 819192 | |
| 2 | iegāde | | 70347 | 87771 | 24920 | 183038 | |
| 3 | Leskaitis - 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 | Izņemšana no darbības | | 0 | -14908 | -2286 | -17194 | |
| 4 | Uz 31.12.2019. | 0 | 17991 | 295036 | 162597 | 475624 | |
| III | Atikusi 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 | 26413 | 5934 | 34300 | 21032 | 87679 | |
| 3 | Leskaitis - pārklasificēts | | | | | | |
| 4 | Izslēgšana | | | -32271 | -27334 | -59605 | |
| 5 | Uz 31.12.2020. | 57033 | 182228 | 586239 | 186050 | 1011550 | |
| V | Vērtības norakstīšana | | | | | | |
| 1 | Uz 01.01.2020. | 0 | 17991 | 295036 | 162597 | 475624 | |
| 2 | Aprēķināts pārskata gadā | 0 | 13195 | 72321 | 25959 | 111475 | |
| 3 | Iepr. perioda korekcija | | | | | | |
| 4 | Izņemšana no darbības | | | -32271 | -26005 | -58276 | |
| 5 | Uz 31.12.2020. | 0 | 31186 | 335086 | 162551 | 528823 | |
| VI | Atikusi vērtība | | | | | | |
| 1 | Uz 31.12.2019. | 30620 | 158303 | 289174 | 29755 | 507852 | |
| 2 | Uz 31.12.2020. | 57033 | 151042 | 251153 | 23499 | 482727 | |

Zemes gabalu kadastra vērtība uz 2020.gada 31.decembri sastāda 122322 EUR.
Būvju kadastrālā vērtība uz 2020.gada 31.decembri ir EUR 351602.
Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatās.

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās* | 2210754 | 1666847 |
| Bilances vērtība | 2210754 | 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 arhlistoši līgumam ar kredītiējošo 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.

Anahtiskā 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 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Izejvielas un materiāli | 55023 | 47053 |
| Rezerves daļas | 1108 | 482 |
| Degviela un smērvielas | 576 | 408 |
| Mazvērtīgais inventārs | 1977 | 1782 |
| Bilances vērtība | 58684 | 49725 |

Piezīme Nr.7

Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

| | 2020.gada 31.decembrī | 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 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Neapdzīvotajam telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem | 153006 | 141932 |
| Dzīvokļu īri, dzīvotajam telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos | 1040299 | 988830 |
| Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos | 657001 | 624496 |
| Siltumenerģiju dzīvokļos | 247404 | 235164 |
| Šaubīgo debitoru parādi | 1248614 | 1317497 |
| Uzkrājumi šaubīgiem parādiem | -1248614 | -1316148 |
| Bilances vērtība | 2097710 | 1991771 |

Izmainās uzkrājumos šaubīgiem un bezcerīgiem debitoriem:

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Pārskata gada sākumā | | |
| Uzkrājumu pieaugums | 1316148 | 1376745 |
| Uzkrājumu samazinājums | 0 | 0 |
| Gada laikā norakstītie neatgūstamie debitoru parādi | 66553 | 58126 |
| Pārskata gada beigās | 981 | 2471 |
| | 1248614 | 1316148 |

Piezīme Nr.9

Citi debitori

| Debitora nosaukums | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Maiņas nauda kasēs un nauda pie norēķinu personām | 0 | 0 |
| Samaksāti avansi piegādājumiem | 6965 | 6617 |
| Nodrošinājuma summas | 11215 | 3554 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodevas pārmaksa | 191 | 180 |
| Bilances vērtība | 18371 | 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 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Preses izdevumu abonēšana | 680 | 970 |
| Apdrošināšana | 17830 | 18983 |
| Nomas maksājumi | 0 | 807 |
| Luminor līzīnga iemaksa | 1219 | 1960 |
| Pārējie izdevumi | 480 | 677 |
| Bilances vērtība | 20209 | 23397 |

Piezīme Nr.11

Naudas līdzekļi

| Naudas līdzekļu glabāšanas vieta | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | EUR | EUR |
| Centrālā kase Pulkveža Briēža ielā 26 | 53 | 1041 |
| Norēķinu konts A/S SEB Banka | 72119 | 53168 |
| Norēķinu konti A/S SWEDBANK | 96150 | 100470 |
| Kreditlīniju konti A/S SWEDBANK | 6595 | 6402 |
| Depozītu konti A/S SWEDBANK | 3000 | 3000 |
| Norēķinu konts A/S Citadele banka | 34024 | 38140 |
| Depozītu konti AS LUMINOR BANK | 882 | 882 |
| Kreditlīnijas konts AS LUMINOR BANK | 216 | 206 |
| Norēķinu konti AS LUMINOR BANK | 55891 | 144605 |
| Norēķinu konti A/S PrivatBank | 177 | 614 |
| Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts | 170 | 207 |
| Inkasētā nauda no norēķinu punktiem (nauda ceļā) | 0 | 42509 |
| Bilances vērtība | 269277 | 391244 |

Piezīme Nr.12
Pamatakapitāls

Pamatakapitāls 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 komercīklas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītmēja 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 | Kalnociema ceļā 99 | 169792 | Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā | 28.02.2024 |
| AS SWEDBANK | Kalnociema 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 | Liela 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 | Svātes 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 |

Ilgtermiņa saistības

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.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 | 458055 |
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK, dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 517448 | 529754 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 558324 | 197799 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 413735 | 162032 |
| Kopā | 1825757 | 1347640 |

Piezīme Nr.16

Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK ** | 100000 | 100000 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā | 105777 | 115095 |
| Kreditlīnija SWEDBANK * | 29595 | 40618 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā | 74434 | 33458 |
| Kopā | 309806 | 289171 |

* Kreditlīnija 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 EUR 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 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Citi saņemtie avansi | 17558 | 15881 |
| Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi | 59838 | 37246 |
| Kopā | 77396 | 53127 |

Piezīme Nr.18

Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Parādi par piegādātajiem materiāliem | 27284 | 34444 |
| Parāds par atkritumu izvešanu | 107449 | 64227 |
| Parāds darbuuzņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem | 129995 | 200766 |
| Parāds par gāzi | 747 | 503 |
| Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai | 811 | 5283 |
| Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju | 361017 | 347382 |
| Parāds par siltumenerģiju | 89597 | 52719 |
| Parāds par liftu apkalpošanu | 6160 | 6160 |
| Parāds par zemes nomu | 746 | 759 |
| Bilances vērtība | 723806 | 712243 |

Piezīme Nr.19

Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 52075 | 59249 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 17993 | 21995 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 33449 | 39280 |
| Bilances vērtība | 103517 | 120524 |

Piezīme Nr.20

Pārējie kreditori

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Norēķini ar norēķinu personām | 0 | 992 |
| Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas | 12 | 15741 |
| Norēķini par darba samaksu | 85145 | 89225 |
| Bilances vērtība | 85157 | 105958 |

Piezīme Nr.21

Nākamo periodu ieņēmumi

Uzraudīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamniem periodiem.

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Saņemtās summas | 806 | 738 |
| Bilances vērtība | 806 | 738 |

Piezīme Nr.22

Uzkrātās saistības

| | 2020.gada 31.decembrī | 2019.gada 31.decembrī |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Par elektroenerģiju | 17599 | 16377 |
| Par sakaru pakalpojumiem | 665 | 563 |
| Par nomas maksājumiem | 0 | 611 |
| Par siltumenerģiju | 47314 | 43411 |
| Par neizmantotajiem atvaļinājumiem * | 179915 | 187066 |
| Pārējās uzkrātās saistības | 62 | 1463 |
| Par izpildītajiem remontdarbiem | 0 | 7019 |
| Bilances vērtība | 245555 | 256510 |

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

Nodokļi un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (Istermiņa)

| Nodokļa veids | Atlikums uz 31.12.2019. | | Aprēķināts taksācijas periodā | Samaksāts taksācijas periodā | Atlikums uz 31.12.2020. | |
|------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|---------------|
| | Pārmaksa | Parāds | | | Pārmaksa | Parāds |
| PVN | | 39280 | 479719 | 485550 | | 33449 |
| IIN | | 21995 | 265441 | 269443 | | 17993 |
| VSAO | | 59249 | 602919 | 610093 | | 52075 |
| Riska nodeva | | 180 | 989 | 1000 | | 191 |
| Kopā | 180 | 120524 | 1349068 | 1366086 | 191 | 103517 |

5.4. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums

Piezīme Nr.23

Neto apgrozījums

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

Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:

| Darbības veidi | Par 2020.gadu | Par 2019.gadu |
|--|----------------|----------------|
| Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu | 2807957 | 2756877 |
| Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu | 163957 | 163922 |
| Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu | 39239 | 36138 |
| Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās | 9015 | 10570 |
| Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu | 23570 | 25584 |
| Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās | 118328 | 118190 |
| Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu | 12067 | 12357 |
| Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās | 604 | 604 |
| Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā | 116026 | 317166 |
| Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu pašvaldības uzdevumā | 29 | 10719 |
| Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu | 296 | 2384 |
| Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām | 543887 | 462725 |
| Ieņēmumi par remontdarbu un uzkopšanas veikšanu pašvaldības īpašumā | 12599 | 10879 |
| Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai | 101290 | 128547 |
| Pašvaldības finansējums ceļijas darījuma izdevumus segšanai | 20422 | 94629 |
| DBU LĪM projekta Nr.35522/01-25 finansējums | 15750 | 0 |
| Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās | 24268 | 6524 |
| Kopā | 4009304 | 4157815 |

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

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

| Izmaksu veids | Par 2020.gadu | Par 2019.gadu |
|--|----------------|----------------|
| Materiālu un izejvielu izmaksas | 413287 | 523363 |
| No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās | 536870 | 593200 |
| Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas | 67739 | 65348 |
| Deratizācijas un dezinfekcijas darbu izmaksas | 10315 | 1694 |
| Situmpunktu uzturēšanas izmaksas | 3067 | 2034 |
| Transporta uzturēšanas izmaksas | 78197 | 74149 |
| Transporta pakalpojumu izmaksas | 17879 | 19079 |
| Apdrošināšanas maksājumi | 32974 | 29206 |
| Strādājošo darba samaksa | 998361 | 990539 |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 232565 | 230299 |
| Uzkrāto saistību darbinieku neizmantotiem atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas | 0 | 6260 |
| Pamatīdzekļu nolietojums | 111475 | 100768 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 989 | 1043 |
| Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem | 42329 | 30394 |
| Inkasācijas pakalpojumu izmaksas | 71 | 5720 |
| Naudas apgrozījuma blakus izmaksas | 8079 | 6419 |
| Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas | 48575 | 50242 |
| Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas | 16879 | 4682 |
| Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai | 18871 | 11181 |
| Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi | 195076 | 111324 |
| Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem | 500 | 2000 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm | 5284 | 5274 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi | 1289 | 1279 |
| Pārtējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas | 31699 | 25985 |
| Kopā | 2872370 | 2891482 |

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

| | Par 2020.gadu | Par 2019.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Darba samaksa | 746466 | 824382 |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 181588 | 199573 |
| Sakaru izdevumi | 11414 | 12038 |
| Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas | 1645 | 3549 |
| Kancelejas izmaksas | 14589 | 16766 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Ar juridisko darbību saistītas izmaksas | 50527 | 32678 |
| Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas | 24906 | 22958 |
| Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu | 13195 | 13071 |
| Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas | 3122 | 2581 |
| Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas | 1677 | 2937 |
| Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa | 19911 | 16620 |
| Reklāmas un sludinājumu izmaksas | 4551 | 6163 |
| Komandējumu izmaksas | 936 | 8014 |
| Gada pārskata un revīzijas izmaksas | 3120 | 3120 |
| Nomas maksa | 749 | 21064 |
| Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai | 16427 | 20575 |
| Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām | 2188 | 4521 |
| Izmaksas par operatīvo līzingu | 5158 | 5080 |
| Citas administrācijas izmaksas | 17991 | 14950 |
| Kopā | 1120160 | 1230640 |

Piezīme Nr.26

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | Par 2020.gadu | Par 2019.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Saņemtās soda naudas un līgum sodi | 2684 | 2231 |
| Saņemtās kredītu procentu summas no iedzīvotājiem | 43169 | 33144 |
| Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru parādiem samazināšanai | 66553 | 58126 |
| Ieņēmumi no uzkrāto saistību neizmantotajiem atvaļinājumiem samazināšanai | 7158 | 0 |
| Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi | 8254 | 7508 |
| Pārējie ieņēmumi no procentiem un tiem pielīdzinātie ieņēmumi | 2 | 1 |

Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:

| | | |
|---|--------------|--------------|
| par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu | 5328 | -14929 |
| par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu | -6441 | 5403 |
| par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu | -3224 | -2858 |
| par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu | -6839 | -10250 |
| par gāzes piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu | 0 | -125 |
| par zemes nomas līgumu izpildi | -42876 | -16631 |
| Kopā | 73768 | 61620 |

Piezīme Nr.27

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | Par 2020.gadu | Par 2019.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi | 2269 | 13874 |
| Kopā | 2269 | 13874 |

Piezīme Nr.28

Pārējie procentu maksājumi un tamhdzīgas izmaksas

| | par 2020.gadu | par 2019.gadu |
|--|---------------|---------------|
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka | 34037 | 36185 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka | 1980 | 1069 |
| Komisija par overdrafta līgumu noformēšanu Luminor Banka | 0 | 500 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK | 3082 | 5345 |
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK | 28218 | 13324 |
| Maksājumi Garantijas aģentūrai | 3343 | 2516 |
| Kopā | 70660 | 58939 |

5.5. Pārējā informācija

5.5.1. Uzņēmumā nodarbināto personu skaits

| | 2020.gads | 2019.gads |
|--|------------|------------|
| Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits gadā, t.sk., | 229 | 241 |
| pārvaldes darbinieki | 64 | 73 |
| strādnieki | 37 | 40 |
| sētnieki | 128 | 128 |

Sabiedrībā nodarbināto personāla izmaksas

| | 2020.gads | 2019.gads |
|---|------------------|------------------|
| Personāla izmaksas: | 2020.gads | 2019.gads |
| Atdzība par darbu | 1744827 | 1814921 |
| VSAOI | 414153 | 429872 |
| Riska nodeva | 989 | 1049 |
| Atdzība par darbu kopā, t.sk.: | 2158980 | 2244793 |
| - posteni "Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas" | 1230926 | 1220838 |
| - posteni "Administrācijas izmaksas" | 928054 | 1023955 |

5.5.2. Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, un citas iespējamās saistības

Sabiedrība galvojumus vai garantijas neizsniedza.

Sabiedrībai ir noslēgts 2017.gada 17.jūlija līzings (normas) līgums ar SIA "DNB līzings" par vieglo automašīnu VOLVO XC60. Nomas beigu datums – 15.07.2022. Mainīga procentu likme 1.90% gadā, kas sastāv no procentu likmes mainīgas daļas (6 mēnešu EURIBOR) un procentu likmes nemainīgas daļas 1.90%.

5.5.3. Uzņēmuma darbs ar debitoriem

| Darbs ar parādniekiem | | | | | | |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---------------------|----|
| Parāda piedziņa | Parāda piedziņa un izlikšana | Procesuālo tiesību pārņemšana | Blakus sudzības | Lietas izskatīšana sakarā ar jaunatklātiem apstākļiem | Apelācijas sudzības | |
| 2013.g. | 155 | 23 | - | 5 | - | 8 |
| 2014.g. | 158 | 40 | - | 5 | - | 4 |
| 2015.g. | 168 | 49 | - | 4 | - | 2 |
| 2016.g. | 169 | 41 | - | 6 | - | 2 |
| 2017.g. | 199 | 40 | 58 | 11 | 3 | 5 |
| 2018.g. | 204 | 17 | 29 | 14 | 4 | 12 |
| 2019.g. | 170 | 22 | 3 | 22 | 7 | 23 |
| 2020.g. | 166 | 20 | 25 | 13 | 6 | 23 |

| Darbs ar parādniekiem | | | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------|------------|---------------------------------------|
| | Kasācijas sudzības | Arpus tiesas piedziņa | Brīdinājumi | Vienošanās | Karstā ūdens atslēgšana (organizētas) |
| 2013.g. | 3 | 79 | 429 | 148 | 63 |
| 2014.g. | 8 | 58 | 629 | 189 | 105 |
| 2015.g. | 1 | 6 | 471 | 165 | 72 |
| 2016.g. | 5 | 8 | 527 | 144 | 22 |
| 2017.g. | 4 | - | 453 | 120 | 39 |
| 2018.g. | 2 | - | 278 | 102 | 6 |
| 2019.g. | 8 | - | 380 | 87 | 13 |
| 2020.g. | 5 | - | 284 | 71 | 3 |

5.5.4. Informācija par zvērināto revidentu sniegtajiem pakalpojumiem

| | 2020.gadā | | 2019.gadā | |
|---|-----------|------|-----------|------|
| | | 3120 | | 3120 |
| Zvērinātu revidentu komersabiedrība SIA "DZ Bīrojs", reģ.Nr.40003541217, licence Nr.108 | | | | |

5.5.5. Informācija par atbildzībām valdes locekļiem

| | 2020.gadā | | | 2019.gadā | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------|-------|-----------------------|-------|-------|
| | Aprēķināta atbildzība | VSAOI | Kopā | Aprēķināta atbildzība | VSAOI | Kopā |
| Valdes loceklis Juris Vidzis | 40744 | 9409 | 50153 | 35520 | 8557 | 44077 |

5.5.6. Darījumi ar saistītām pusēm.

Par saistītām pusēm tiek uzskaitīta uzņēmuma īpašnieks Jelgavas pilsētas Dome, valdes loceklis, viņa tuvi ģimenes locekļi.

Jelgavas pilsētas Domes uzdevumā sniegti pakalpojumi pašvaldības īpašuma apsaimniekošanā un uzturēšanā, sniegti nekustamā īpašuma nodokļa un pašvaldības nodevas iekasēšanas pakalpojumi.

| | 2020.gadā | 2019.gadā |
|--|---------------|---------------|
| Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumi | 433630 | 429467 |
| Nekustamā īpašuma nodokļa un pašvaldības nodevas iekasēšanas pakalpojumi | 0 | 10719 |
| Kopā: | 433630 | 440186 |

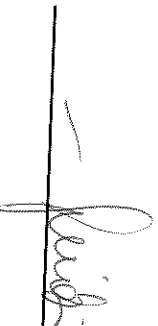
Sabiedrības valdes loceklis ieņem valdes locekļa amatu Biedrībā „Zemgales reģionālā enerģētiskās aģentūra” un Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā. 2020.gadā darījumu ar saistītām personām nav bijuši, tika veikti biedru naudas pārskaitījumi.

Vadības paziņojums

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" ir vidēja sabiedrība saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.panta noteikumiem. Gada pārskats ir viens dokuments, kas sastāv no Vadības ziņojuma un Finanšu pārskata. Finanšu pārskats sastāv no bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata, pašu kapitāla izmaiņu pārskata un pielikuma.

2021.gada 26.februārī

Valdes loceklis



Juris Vidzis

Finanšu direktore



Tatjana Stepanova