

AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”
2023.gada pārskats

Olainē, 2024

Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	11
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	12
Bilance	13
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	15
Naudas plūsmas pārskats	16
Pielikumi	17
Neatkarīgu revidentu ziņojums	33

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	OLAINES ŪDENS UN SILTUMS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003182001, 24.02.1994.
Reģistrēts komercrēģistrā	03.02.2004.
Adrese	Kūdras iela 27, Olaine, Olaines novads, LV-2114
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde NACE 36.00 Notekūdeņu attīrīšana un savākšana NACE 37.00 Atkritumu savākšana NACE 38.11 Nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata NACE 68.32 Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana NACE 35.30
Mātes sabiedrība	Olaines novada pašvaldība, 100%
Valde	
valdes priekšsēdētājs	Mārcis Mazurs, amatā no 17.07.2013., pārstāvības tiesības kopā ar visiem
valdes loceklis	Viesturs Liepa, amatā no 03.02.2004., pārstāvības tiesības kopā ar visiem
Gada pārskatu sagatavoja	Aelita Matuļenko, AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2023.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “Sandra Dzerele un Partneris” Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.38. Juridiskā un biroja adrese: Vīlandes iela 7-1, Rīga, LV-1010 Latvija Atbildīgais zvērinātais revidents Māris Biernis Sertifikāts Nr.148.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

par AS ”Olaines ūdens un siltums” saimniecisko darbību 2023.gadā.

Vispārējās ziņas par sabiedrību

AS “Olaines ūdens un siltums”, vienotais reģ.Nr.50003182001, adrese: Kūdras iela 27, Olaine, Olaines novads, ir dibināta 1994.gada 24.februārī.

Uzņēmums ir dibināts ar mērķi nodrošināt LR likumā “Par pašvaldībām” noteikto pašvaldības funkciju izpildi – organizēt un nodrošināt sabiedrisko (komunālo) pakalpojumu sniegšanu Olaines novada administratīvajā teritorijā. AS “Olaines ūdens un siltums” ir sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas uzņēmums.

Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības apmaksātais uz reģistrētais sabiedrības pamatkapitāls uz 31.12.2023. ir 12 940 387 EUR (12940387 akcijas).

Pārskata periodā, saskaņā ar Sabiedrības akcionāru ārkārtas pilnsapulces 2023.gada 12.decembra lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu, tika veikti ieguldījumi Sabiedrības pamatkapitālā par kopējo summu 88 799 EUR, tai skaitā:

- Sabiedrības pamatdarbības nozares – „Daudzdzīvokļu namu pārvaldīšana un apsaimniekošana” attīstības projektu realizācijai 43 099 EUR, t.sk.:
 - 5 559.28 EUR - atliktā maksājuma procenti par 2023.gadu par daudzdzīvokļu māju renovācija darbiem, kas veikti līdz 31.12.2013.;
 - 37 540.08 EUR - atliktā maksājuma procenti par 2023.gadu par daudzdzīvokļu māju renovācija darbiem, kas veikti no 01.01.2014.
- sabiedriskās ūdensapgādes attīstībai – ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūvei Elejas ielā, Grēnēs 38 000 EUR;
- komunālās tehnikas iegādei 7 000 EUR.

Pamatkapitāla palielinājums apmaksāts 2023.gadā 29 decembrī, bet reģistrēts 2024.gada 13.martā.

Būtiskākie notikumi atskaites periodā

Lai izlīdzinātu ūdenssaimniecību tarifu Olaines novada teritorijā, atskaites periodā tika sagatavoti un iesniegti Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (turpmāk SPRK) apstiprināšanai vienoti ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifu projekti. Pamatojoties uz Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 21.09.2023. lēmumu Nr.97 (prot. 37, 1.p.) vienoti ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifi Olaines novadā stājās spēkā 01.11.2023.

Ņemot vērā izmaiņas tarifus veidojošo izmaksu struktūrā:

- 2023.gadā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 26.10.2023. lēmumu Nr.118 (prot. Nr.42, 3.p.) tika apstiprināti jauni siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifi Olaines pilsētai, kas stājās spēkā 01.12.2023.;
- 2023.gadā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 28.09.2023. lēmumu Nr.103 (prot. Nr.38, 4.p.) tika apstiprināti jauni siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifi Jaunolaines un Stūnīšu ciemam, kas stājās spēkā 01.11.2023.

Sabiedrības saimnieciskā darbība pārskata gadā

Galvenie Sabiedrības saimnieciskās darbības virzieni 2023.gadā un to apgrozījums EUR, un procentuālais īpatsvars neto apgrozījumā:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Darbības virzieni</i>	<i>Neto apgrozījums, EUR</i>	<i>Neto apgrozījums, %</i>
1.	Siltumenerģijas apgādes pakalpojumi	5 792 979	50,25
2.	Ūdenssaimniecības pakalpojumi	1 454 035	12,61
3.	Sadzīves atkritumu apsaimniekošana	1 840 560	15,97
4.	Namu apsaimniekošana	1 437 659	12,47
5.	Labiekārtošanas pakalpojumi	1 002 919	8,71
	KOPĀ:	11 528 152	100.0

Neto apgrozījums atskaites periodā 11 528 152 EUR, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu (2022.g. 10 755 611 EUR), palielinājies par 7.2 %, kas skaidrojams ar pakalpojumu tarifu pieaugumu.

Siltumenerģijas apgāde

Ņemot vērā tarifus veidojošo izmaksu izmaiņas siltumenerģijas apgādes pakalpojumiem:

- Sabiedrība 2022.gada 31.oktobrī SPRK iesniedza jaunu Olaines pilsētas siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu projektu. SPRK jauno tarifu apstiprinājusi 26.10.2023. ar lēmumu Nr.118 (prot. Nr.42, 3.p.), jaunie siltumenerģijas apgādes tarifi Olaines pilsētā stājās spēkā ar 01.12.2023;
- Sabiedrība 2023.gada 1.februārī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai iesniedza apstiprināšanai jaunus siltumenerģijas apgādes tarifus Jaunolaines un Stūnīšu ciemam,. SPRK ar 28.09.2023. lēmumu Nr.103 (prot. Nr.38, 4.p.) apstiprināja jaunus siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifus Jaunolaines un Stūnīšu ciemam, kas stājās spēkā 01.11.2023.

Sabiedrība ir saņēmusi SPRK atļauju kurināmā cenu svārstību gadījumā veikt esošo tarifu parēķinu atbilstoši kurināmā komponentes izmaiņām.

Pārskata periodā patērētājiem realizētas 53375.19 MWh (2022.g. 56288,05 MWh) siltumenerģijas, kas ir par 5,2 % mazāk kā iepriekšējā gadā, izstādot patērētājiem rēķinus par summu 5 792 979 EUR (2022.g. 5 297 175 EUR), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir par 9.4 % vairāk. Pieaugums skaidrojams ar siltumenerģijas apgādes tarifa pieaugumu.

Siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas izmaksas atskaites periodā 5 446 900 EUR (2022.g. 5 779 819 EUR). Izmaksas, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir samazinājušās par 332 920 EUR, jeb par 5.8 %. Izmaksu samazinājums skaidrojams ar dabasgāzes un elektroenerģijas iegādes izmaksu būtisku samazinājumu.

Atskaites periodā siltumenerģijas apgādes pakalpojumu ieņēmumi pārsniedz izmaksas par 346 079 EUR (2022.g. zaudējumi 482 644 EUR).

2023.gadā realizētie investīciju projekti siltumapgādē

Ņemot vērā būtiskas izmaiņas dabasgāzes tirgū, kas iepriekšējos periodos izpaudās ne vien kā dabasgāzes tirdzniecības cenu straujš kāpums, bet arī kā dabasgāzes piegāžu pārtraukuma risks, pārskata periodā AS “Olaines ūdens un siltums” uzsāka vairāku investīciju projektu realizāciju ar mērķi samazināt dabasgāzes izmantošanu siltumenerģijas ražošanā, tai skaitā:

- 2022. gada 21.septembrī tika noslēgts līgums ar SIA “**EcoHeat Technologies**” par moduļu-konteinera tipa, ar koksnes šķeldu kurināmas, 2.7 - 3 MW katlumājas projektēšanu un būvniecību. Līguma summa, bez PVN, **1 820 100 EUR**. Katlumājas izmantošana siltumenerģijas ražošanā uzsāktā 2023 gada oktobrī. Būvdarbu apmaksai izmantots AS “SEB banka” aizdevums. Aizdevuma līgums par aizdevuma summu 1 820 000 EUR noslēgts 23.05.2023.;
- 2022.gada 3.oktobrī tika noslēgts līgums ar SIA ”INTERGAZ” par rezerves kurināmā - propāna gāzes rezervuāru uzstādīšanu un esošā 6 MW katla pielāgošanu darbam ar propāna gāzi. Līguma summa, bez PVN, 183 430 EUR. Saskaņā ar aktuālo darbu izpildes grafiku darbiem jābūt pabeigtiem līdz 2024.gada 30. septembrim.
- 2022. gada tika sagatavots un iesniegts Centrālā finanšu un līgumu aģentūra, turpmāk CFLA, Eiropas Savienības fonda projekta pieteikums 8 MW šķeldas katlumājas būvniecība. Projekta pieteikums tika atbalstīts un 2023. gada 11.janvārī ar CFLA tika noslēgts līgums par projekta “Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē” Nr. 4.3.1.0/22/A/036. ieviešanu. Būvdarbus pēc AS “Olaines ūdens un siltums” pasūtījuma veic Piegādātāju apvienība “UPB ENERGY”, kura sastāv no Akciju sabiedrības “UPB” un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “UPB energy”. Aktuālās projekta realizācijas izmaksas (neskaitot PVN) 6 544 050 EUR, no kurām 2 527 725 EUR ir Kohēzijas fonda finansējums, bet 4 016 325 EUR ir privātās izmaksas. Plānots, ka jaunās katlumājas būvdarbi tiks pabeigti 2024. gada marta mēnesī. Būvdarbu apmaksai tiek izmantots AS “Swedbank” aizdevums. Aizdevuma līgums par aizdevuma summas 4 386 000 EUR piešķiršanu noslēgts 06.11.2023.

Ūdenssaimniecība

Ūdensapgāde

Nemot vērā tarifus veidojošo izmaksu struktūras izmaiņas un lai izlīdzinātu ūdenssaimniecību tarifu Olaines novada teritorijā, atskaites periodā tika sagatavoti un iesniegti Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (turpmāk SPRK) apstiprināšanai vienoti ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifu projekti. Pamatojoties uz Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 21.09.2023. lēmumu Nr.97 (prot. 37, 1.p.) vienotie ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifi Olaines novadā stājās spēkā 01.11.2023.

Pārskata periodā Sabiedrība ir realizējusi 869964 m³ (2022.g.- 854600 m³) ūdens par kopējo summu 729 923 EUR (2022.g. 672 507 EUR), kas apjomā ir vairāk par 1.8 %, bet naudas izteiksmē par 8.5 % vairāk kā iepriekšējā gadā. Ieņēmumu pieaugums skaidrojams ar ūdensapgādes pakalpojuma tarifa izmaiņām. Ieņēmumi no savstarpējo pakalpojumu sniegšanas 1 343 EUR. Kopā ieņēmumi ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanā 731 266 EUR.

Ūdensapgādes pakalpojumu izmaksas pārskata periodā ir 686 093 EUR (2022.g. 762 330 EUR), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, samazinājušās par 10.0 %. Galvenais izmaksu samazinājuma iemesls ir elektroenerģijas tirdzniecības cenas samazināšanās.

Kanalizācijas pakalpojumi

No patērētajiem attīrīšanai pieņemti 912511 m³ (2022.g. 901564 m³) notekūdeņi par kopējo summu 724 112 EUR (2022.g. 655 715 EUR), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu pēc apjoma ir par 1.2 % vairāk, naudas izteiksmē par 10.4 % vairāk.

Atskaites periodā kanalizācijas pakalpojumu sniegšanā ir gūti papildus ieņēmumi 35 993 EUR (2022.g. 26 981 EUR), sniedzot asenizācijas, kanalizācija tīklu tīrīšanas pakalpojumus un pieņemot septiskās dūņas. Ieņēmumi no savstarpējo pakalpojumu sniegšanas 95 981 EUR, tai skaitā: par tehnoloģisko ūdeņu attīrīšanu 92 223 EUR; par asenizācijas pakalpojumu sniegšanu 3 758 EUR. Kopā ieņēmumi kanalizācijas pakalpojumu sniegšanā 856 086 EUR.

Kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir 862 136 EUR (2022.g. 972 139 EUR). Izmaksas samazinājušās par 11.3 %, kas skaidrojams ar elektroenerģijas tirdzniecības cenas samazināšanos.

Kopā atskaites periodā ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu ieņēmumi, ieskaitot papildus gūtos ieņēmumus un ieņēmumus no savstarpējiem pakalpojumiem, 1 587 352 EUR (2022.g. 1 446 945 EUR) pieauguši par 140 407 EUR, jeb par 9.7%.

Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas ir 1 548 229 EUR (2022.g. 1 734 469 EUR), kas, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir samazinājušās par 186 241 EUR, jeb par 10.7 %.

Atskaites periodā ieņēmumi no ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas pārsniedz izmaksas par 39 123 EUR (2022.g. zaudējumi 287 524 EUR).

2023.gadā realizētie investīciju projekti ūdenssaimniecībā.

2023.gadā tika pabeigti 2021. gada izstrādātā projekta “Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta 1. un 2. rekonstrukcijas darbu kārtas” rekonstrukcijas darbu I kārtas būvniecības darbi. Projekta realizētājs SIA “ĢL Konsultants”. Projekta realizācijas izmaksas 1 795 994 EUR, objekts pieņemts ekspluatācijā 2023.gada jūlijā.

2023.gadā pabeigta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve:

- maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Madaru un Smilgu ielā, Jaunolainē. Izbūves darbu izmaksas 386 083 EUR. Izbūves darbi pabeigti 2023. gada maijā. Būvdarbu veicējs SIA “ĢL Konsultants”;
- maģistrālā ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Elejas ielā, Grēnes ciemā. Izbūves darbu izmaksas 111 083 EUR. Izbūves darbi pabeigti 2023. gada maijā. Būvdarbu veicējs SIA “Siltumbūve”;
- maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Bērzpilī, Stūnīšu ciemā. Būvdarbu līguma summa 594 573 EUR. Būvdarbu veicējs SIA “Ostas celtnieks” un SIA “Siltumbūve”;
- ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Vērdiņu ielā, Pārolainē. Izbūves izmaksas 139 134 EUR. Būvdarbu veicējs SIA “ĢL Konsultants”. Objekts nodots ekspluatācijā 2023.gada novembrī.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošana.

2023.gadā no Olaines novada iedzīvotājiem, iestādēm un uzņēmumiem pieņemti 69 191 m³ (2022.g. 66 596 m³) sadzīves atkritumi par kopējo summu 1 840 560 EUR (2022.g. 1 748 155 EUR). Pieņemto atkritumu apjoms ir palielinājies par 3.9 %, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, bet naudas izteiksmē ieņēmumi palielinājušies par 5.3 %. jo, ņemot vērā atkritumu apglabāšanas izmaksās iekļautā dabas resursu nodokļa pieaugumu, no 2023.gada 1.janvāra tika palielināts sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs no 25.20 EUR/m³ uz 26.53 EUR/m³.

Gūti papildus ieņēmumi 8 957 EUR (*par rēķinu piegādi, šķīrotu atkritumu savākšanu, savstarpējie pakalpojumi*).

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas kopējie ieņēmumi atskaites periodā 1 849 517 EUR (2022.g. 1 758 964 EUR). Atkritumu apsaimniekošanas izmaksas 1 623 371 EUR (2022.g. 1 522 399 EUR). Izmaksas pieaugušas par 6.6 %. Izmaksas galvenokārt pieaugušas, jo no 2023.gada 1. janvāra palielinājās sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifs Getliņos.

Atskaites periodā atkritumu apsaimniekošanas ieņēmumi pārsniedz izmaksas par 226 146 EUR (2022.g. peļņa 236 565 EUR).

2023.gada investīciju projekti sadzīves atkritumu apsaimniekošanā

2023.gadā pabeigta atkritumu konteineru laukumu labiekārtošanas projekta realizācija par kopējo summu 164 551 EUR. Konteineru laukumi pieņemti ekspluatācijā 18.12.2023.

Namu pārvaldīšana un apsaimniekošana

Atskaites periodā tika apsaimniekotas 148 daudzīvokļu mājas, tai skaitā 102 daudzdzīvokļu māja Olaines pilsētā ar dzīvokļu skaitu 5206, un 46 daudzdzīvokļu mājas Olaines pagasta teritorijā Jaunolainē un Stūnīšu ciemā ar dzīvokļu skaitu 1265. Dzīvokļu īpašumu kopējā platība 308104 kvadrātmetri.

2023.gadā daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas un īres maksas ieņēmumi ir 1 437 659 EUR (2022.g. 1 455 925 EUR), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir par 1,2 % mazāk.

Papildus gūti ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu 13 924 EUR. No dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrātajiem līdzekļiem uz atskaites perioda ieņēmumiem attiecināta summa, kas atbilst atskaites periodā veikto remontdarbu izmaksu summai 703 212 EUR (2022.g. 433 950 EUR). Salīdzinot ar 2022.gadu, no uzkrātajiem līdzekļiem veikto remonta darbu summa palielinājusies par 269 262 EUR, jeb par 62,0 %.

Kopā daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas ieņēmumi 2023.gadā 2 154 795 EUR (2022.gadā 1 898 192 EUR), kas ir par 13,5 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi 2023.gadā 2 369 205 EUR (2022.g. 1 889 668 EUR). Izdevumi palielinājušies par 479 537 EUR, jeb par 25,4 %, tai skaitā veiktie remonta darbi no uzkrājumiem 269 262 EUR. Izmaksas palielinājušās arī, palielinoties darbinieku atalgojumam un citu namu apsaimniekošanas pakalpojumu izmaksām.

Atskaites periodā dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumi pārsniedz ieņēmumus par 214 410 EUR (2022.g. peļņa 8 524 EUR).

Dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrāto līdzekļu atlikums atskaites perioda beigās 2 240 382 EUR (uz 31.12.2022.- 2 333 242 EUR). Uzkrātā summa atskaites periodā samazinājusies par 92 860 EUR, jeb par 4,0 %.

Labiekārtošanas pakalpojumi.

Labiekārtošanas pakalpojumi pārsvarā tiek sniegti Olaines novada pašvaldībai, uzturot un kopjot pašvaldībai piederošās teritorijas (mežus, parkus, ielas, ceļus u.c.) gan Olaines pilsētas, gan Olaines pagasta teritorijā.

Pārskata periodā ir sniegti labiekārtošanas pakalpojumi par kopējo summu 1 002 919 EUR (2022.g. 926 134 EUR), kas ir par 8,3 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Papildus gūti ieņēmumi no citiem maksas pakalpojumiem 2 144 EUR un ieņēmumi no savstarpējo pakalpojumu sniegšanas citiem sabiedrības iecirkņiem 33 945 EUR. Kopā ieņēmumi atskaites periodā 1 039 008 EUR (2022.g. 957 208 EUR), kas ir par 8,5 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Labiekārtošanas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir 945 300 EUR (2022.g. 866 777 EUR), kas ir par 9,1 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

2023.gadā labiekārtošanas darbu ieņēmumi pārsniedz izdevumus par 93 708 EUR (2022.g. par 90 431 EUR).

Pārējā saimnieciskā darbība.

Pārējā saimnieciskā darbība – starpniecības pakalpojumi, dzīvojamā fonda renovācija, soda naudas, u.c.

Sabiedrības ieņēmumi no pārējās saimnieciskās darbības pārskata periodā, neizslēdzot starpniecības pakalpojumus, sastāda 1 099 094 EUR (2022.g. 1 226 064 EUR), kas salīdzinot ar

iepriekšējo periodu, ir par 10.4 % mazāk. Viens no samazinājuma iemesliem ir elektroenerģijas cenas samazināšanās, kā arī divu klientu tiešā pieslēgšanās elektroenerģijas sadales tīkliem, kā rezultātā, par 169 341 EUR samazinājušies ieņēmumi par elektroenerģijas piegādi subabonentiem, iekasēto soda naudu summa samazinājusies par 20 292 EUR.

Ieņēmumi par renovācijas procesu organizēšanu palielinājušies par 229 542 EUR.

Pārējās saimnieciskās darbības izdevumi atskaites periodā ir 1 078 090 EUR (2022.g. 1 018 844 EUR), pieaugums salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu 5.8 %.

Pārējā saimnieciskā darbībā ieņēmumi pārsniedz izdevumus par 21 004 EUR (2022.g. 207 222 EUR).

Turpinās daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes procesu īstenošana. Atskaites periodā pabeigta 11 daudzdzīvokļu māju renovācija: Parka iela 11, Parka iela 7, Kūdras iela 23, Stacijas iela 40, Zeiferta iela 24, Jelgavas iela 24, Baznīcas iela 3, Parka iela 16, Stacijas iela 12, Parka iela 2, Stacijas iela 14.

Daudzdzīvokļu māju renovācija tiek veikta ar ERAF līdzfinansējumu 50 % apmērā un, izmantojot banku aizdevumus, lai nodrošinātu dzīvokļu īpašniekiem piekrītošās daļas maksājumus.

Aizņēmumu no kredītiestādēm dzīvojamo māju renovācijai pamatsummas atlikums atskaites perioda beigās 7 648 265 EUR (2022.g. beigās 6 009 364 EUR).

Sabiedrības finansiālais stāvoklis

Pircēju un pasūtītāju parādi atskaites periodā beigās 650 758 EUR (2022.g. 595 766 EUR), salīdzinot ar parādiem perioda sākumā, ir palielinājušies par 54 992 EUR, jeb par 9.2%). Pieaugums saistīts ar siltumapgādes pakalpojumu tarifu kāpumu.

Izvērtējot debitorparādus, uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem samazināti par 31 903 EUR un atskaites perioda beigās ir 412 540 EUR.

Sabiedrība turpina veikt aktīvu darbu debitoru parādu piedziņā. 2023.gadā klientiem izsūtīti 624 brīdinājumi.

Ja netiek panākta vienošanās par parādu nomaksu, lieta tiek nodota tiesai.

Atskaites periodā sagatavotas un iesniegtas tiesā 40 prasības par aptuveno summu 58 477 EUR.

Tiesas 19 lietās ir pieņēmušas nolēmumus par parādu piedziņu par kopējo summu 46 918 EUR, trīs lietas par izlikšanu no dzīvojamās telpas, divas prasības 6 089 EUR apmērā izbeigtas sakarā ar parādu nomaksu līdz lietas izskatīšanai, 7 prasības 9 899 EUR apmērā atstātas bez izskatīšanas, 4 prasības 3 871 EUR apmērā atteikts pieņemt.

Tiesu izpildītājiem piespiedu izpildei nodotas 10 lietas, par kopējo summu 25 732 EUR. Apdrošināšanas kompānija cēlusi 1 prasību pret Sabiedrību par zaudējumu piedziņu 1 097 EUR. saskaņā ar spriedumu, kas stājās spēkā ar 25.01.2024., apsūdzība noraidīta.

Sabiedrībai nav nokavēto parādu kreditoriem. Visi maksājumi kreditoriem un nodokļu maksājumi veikti savlaicīgi. Savlaicīgi, saskaņā ar saskaņotiem grafikiem ir dzēsti Sabiedrībai izsniegtie aizdevumi.

Pārskata periodā Sabiedrības ieņēmumi kopā, neizslēdzot starpniecības pakalpojumus, sastāda 13 522 745 EUR, izdevumi 13 011 095 EUR.

Pārskata periods noslēdzies ar peļņu pirms nodokļu nomaksas 511 650 EUR (2022.g. zaudējumi 227 428 EUR). Aprēķinātais uzņēmuma ienākumu nodoklis par pārskata gadu 6 361 EUR. Pārskata gads pēc nodokļu nomaksas noslēdzies ar peļņu 505 289 EUR.

Rentabilitātes rādītājs - bruto peļņa 6.2 %. Maksāspējas rādītājs - saistību īpatsvars bilancē 65.6 %.

Sabiedrības valde ierosina akcionāram no pārskata gada peļņas 505 289 EUR segt iepriekšējā perioda zaudējumus 232 858 EUR un atlikušo peļņas daļu 272 431 EUR apmērā novirzīt Sabiedrības ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu, siltumenerģijas ražošanas un apgādes pakalpojumu kā arī labiekārtošanas pakalpojumu nodrošināšanai un attīstībai.

Būtiskākie notikumi pēc pārskata perioda

2024. gada martā Olaines pilsētā uzsākta siltumenerģijas ražošana ES KF projekta “*Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē*” Nr. 4.3.1.0/22/A/036 ietvaros izbūvētajā 8 MW šķeldas katlumājā, līdz ar to Olaines pilsētas siltumapgādi iespējams nodrošināt, neizmantojot dabasgāzi.

Sabiedrība no 2024.gada 1.janvāra līdz šim brīdim AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” administrētajā daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanas programmas ietvaros ir:

- noslēgusi līgumus par projekta realizāciju 5 daudzdzīvokļu mājās;
- saņēmusi 5 māju dzīvokļu īpašnieku pozitīvu lēmumu projekta realizācijai;
- organizē (pašreiz norit) 4 māju aptauja par projekta realizāciju;
- iesniegusi ALTUM izvērtēšanai iepirkumu dokumentāciju (noslēdzies iepirkums) 1 māja;
- izsludinājusi 3 būvdarbu iepirkumus.

Plānots, ka 2024. gadā tiks uzsākta 20 daudzdzīvokļu māju renovācija.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katru pārskata periodu, kas patiesi atspoguļo sabiedrības finansiālo stāvokli uz pārskata gada beigām, kā arī darbības rezultātiem un naudas plūsmām par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2023.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošanu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

Vadība apstiprina, ka ir sniegusi revīzijas veikšanai nepieciešamās ziņas un paskaidrojumus.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2023.gadu un 2022.gadu

	Pielikumi	2023	2022
		Eur	Eur
Neto apgrozījums	20	11 528 152	10 755 612
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>11 528 152</i>	<i>10 755 612</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(10 803 408)	(11 185 638)
Bruto peļņa vai zaudējumi		724 744	(430 026)
Pārdošanas izmaksas	22	(72 649)	(61 903)
Administrācijas izmaksas	23	(580 462)	(554 958)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	888 520	1 177 509
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(362 383)	(355 117)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	26	939	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	27	(87 059)	(2 933)
<i>citām personām</i>		<i>(87 059)</i>	<i>(2 933)</i>
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		511 650	(227 428)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(6 361)	(5 430)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		505 289	(232 858)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		505 289	(232 858)

Pielikumi no 17. līdz 32. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko _____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

Bilances 2023.gada un 2022. gada 31.decembrī

AKTĪVS	Pielikumi	2023 Eur	2022 Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
<i>I Nemateriālie ieguldījumi</i>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		1 043	2 528
<i>Nemateriālie ieguldījumi kopā</i>	28	1 043	2 528
<i>II Pamatlīdzekļi</i>			
Nekustamie īpašumi <i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		25 447 043	23 480 315
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		1 997 809	1 681 951
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		713 564	568 023
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		8 798 895	2 948 475
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		92 000	259 748
<i>Pamatlīdzekļi kopā</i>	29	37 049 311	28 938 512
<i>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</i>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	30	7 409 147	4 139 249
<i>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</i>		7 409 147	4 139 249
<i>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</i>		44 459 501	33 080 289
Apgrozāmie līdzekļi			
<i>I Krājumi</i>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		95 146	116 277
Avansa maksājumi par krājumiem		50	627
<i>Krājumi kopā</i>		95 196	116 904
<i>II Debitori</i>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	31	650 758	595 766
Radniecīgo sabiedrību parādi	32	5 536	12 639
Citi debitori	33	779 515	6 036 617
Nākamo periodu izmaksas	34	19 713	9 426
Uzkrātie ieņēmumi	35	950 135	997 115
<i>Debitori kopā</i>		2 405 657	7 651 563
<i>IV Nauda</i>	36	2 524 586	3 345 247
<i>Apgrozāmie līdzekļi kopā</i>		5 025 439	11 113 714
Aktīvu kopsumma		49 484 940	44 194 003

Pielikumi no 17. līdz 32. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko _____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

Bilances 2023.gada un 2022. gada 31.decembrī

PASĪVS	Pielikumi	2023 Eur	2022 Eur
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	37	12 940 387	11 115 583
Rezerves:			
pārējās rezerves	38	3 798 408	3 798 408
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(232 858)	-
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		505 289	(232 858)
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		272 431	(232 858)
Pašu kapitāls kopā		17 011 226	14 681 133
Kreditori			
I Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	39	12 645 670	5 748 076
Citi aizņēmumi	40	-	49 710
No pircējiem saņemtie avansi		1 226 198	-
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		46 463	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	42	88 799	1 824 804
Nākamo periodu ieņēmumi	43	13 132 410	12 613 625
Ilgtermiņa kreditori kopā		27 139 540	20 236 215
II Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	39	947 336	633 423
Citi aizņēmumi	40	49 710	49 710
No pircējiem saņemtie avansi	41	2 207 860	5 594 636
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		684 804	988 506
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	42	74	2 942
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		234 779	220 300
Pārējie kreditori	44	130 576	117 746
Nākamo periodu ieņēmumi	43	669 046	677 169
Uzkrātās saistības	45	409 989	992 223
Īstermiņa kreditori kopā		5 334 174	9 276 655
Kreditori kopā		32 473 714	29 512 870
Pasīvu kopsumma		49 484 940	44 194 003

Pielikumi no 17. līdz 32. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
 Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko _____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2023.gada un 2022. gada 31.decembrī

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Atlikums uz 31.12.2021.	9 505 614	-	1 550 431	11 056 045
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(232 858)	(232 858)
Pārskata gada pieaugums	<u>1 609 969</u>	<u>3 798 408</u>	<u>(1 550 431)</u>	<u>3 857 946</u>
Atlikums uz 31.12.2022.	11 115 583	3 798 408	(232 858)	14 681 133
Pārskata perioda peļņa	-	-	505 289	505 289
Pārskata gada pieaugums	<u>1 824 804</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 824 804</u>
Atlikums uz 31.12.2023.	<u>12 940 387</u>	<u>3 798 408</u>	<u>272 431</u>	<u>17 011 226</u>

Pielikumi no 17. līdz 32. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko _____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

2023. gada un 2022. gada naudas plūsmas pārskati	2023	2022
	Eur	Eur
Naudas plūsma no pamatdarbības		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	511 650	(227 428)
<u>Korekcijas:</u>		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	1 331 474	1 320 655
- Peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	-	7 312
- Projekta līdzfinansējums	(669 046)	(713 727)
- Procentu izmaksas	87 059	2 933
- Procentu ieņēmumi	(939)	-
- Neto (peļņa) vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas vai likvidācijas	16 969	22 708
	1 277 167	412 453
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos		
<u>Korekcijas:</u>		
- Krājumu samazinājums/palielinājums	21 708	(43 582)
- Debitoru samazinājums/palielinājums	1 976 008	(3 435 551)
- Kreditoru samazinājums/palielinājums	(2 886 811)	2 634 496
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	388 072	(432 184)
- Izdevumi procentu maksājumiem	(87 059)	(2 933)
- Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(6 361)	(11 659)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	294 652	(446 776)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(9 457 757)	(1 923 232)
- Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	-	(350 410)
- Saņemtie procenti	939	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(9 456 818)	(2 273 642)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
- Saņemtie aizņēmumi	7 970 692	3 847 487
- Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	1 179 708	-
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(808 895)	(2 016 577)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	8 341 505	1 830 910
Pārskata gada neto naudas plūsma	(820 661)	(889 508)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	3 345 247	4 234 755
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	2 524 586	3 345 247

Pielikumi no 17. līdz 32. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs	Mārcis Mazurs	_____
Valdes loceklis	Viesturs Liepa	_____
Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības		
Galvenā grāmatvede	Aelita Matuļenko	_____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2023	2022
Darbinieku skaits pārskata gadā	194	192
t.sk. Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	192	190
Atlīdzība par funkciju pildīšanu	2023	2022
	Eur	Eur
Valdes locekļiem	109 507	99 317
Personāla izmaksas	2023	2022
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	2 656 011	2 493 150
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	617 413	574 831
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	812	829
	3 274 236	3 068 810

Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Grāmatvedības likumu un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2021.gada 21.decembra noteikumiem Nr.877 “Grāmatvedības kārtības noteikumi”.

Bilanci, Peļņas vai zaudējumu aprēķinu, Naudas plūsmas pārskatu un Pašu kapitāla izmaiņu pārskatu sagatavo, pamatojoties uz “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums” attiecīgajos pielikumos noteikto shēmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (Eur).

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

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- pieņem, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- izmanto to pašu grāmatvedības politiku un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- finanšu pārskatā posteņus atzīst un novērtē, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:
 - a) finanšu pārskatā iekļauj tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu,
 - b) ņem vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumus, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība, pilnvarotā persona vai pārvaldes institūcija,
 - c) aprēķina un ņem vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus norāda pēc uzkrāšanas principa, ieņēmumus un izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;

Finanšu pārskata pielikumi

- jebkāds ieskaits starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem ir aizliegts,
 - ja tiek izslēgts atsavināts vai likvidēts ilgtermiņa ieguldījumu objekts, savstarpēji ieskaits ar minētā objekta izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā norāda neto vērtību — peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas, kuru aprēķina kā starpību starp izslēgtā objekta bilances vērtību un tā atsavināšanas vai likvidācijas ieņēmumiem un izdevumiem ar nosacījumu, ka finanšu pārskata pielikumā ir norādītas bruto summas;
 - bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
 - bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, 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 netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

Bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata konkrētajos posteņos norādīta nozīmīga finanšu informācija, kura būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Maznozīmīgas summas, kuras būtiski neietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, minētajās finanšu pārskata sastāvdaļās norādīta attiecīgos līdzīgu finanšu informāciju apvienojošajos posteņos, šo summu detalizējums sniegts tālāk finanšu pārskata pielikumā.

3) Aplēšu izmantošana

Finanšu pārskatu sagatavošanā sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietvertu bilances un ieņēmumu un izdevumu pārskata posteņu atlikumu, kā arī iespējamo saistību apmēru. Notikumi nākotnē var ietekmēt minētās aplēses un pieņēmumus. Jebkāda šādu aplēšu un pieņēmumu maiņas ietekme uz sabiedrības darbības rezultātiem tiek uzrādīta finanšu pārskatos tās noteikšanas brīdī.

4) Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības pamatdarbība ir siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija, dzeramā ūdens ražošana, piegāde, notekūdeņu pieņemšana un attīrīšana, sadzīves atkritumu apsaimniekošana, nekustama īpašuma pārvaldīšana, labiekārtošanas pakalpojumi.

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Ieņēmumi no preču pārdošanas Latvijā tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis.
- Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei.
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.
- Dividendes tiek atzītas brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi ir dažādi citi ieņēmumi (piemēram, gūto peļņu no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas vai no ārvalstu valūtas kursu svārstībām, ieņēmumus no saņemtajām apdrošināšanas atlīdzībām, no saņemtās finanšu palīdzības vai finansiālā atbalsta), kas nav tieši saistīti ar sabiedrības pamatdarbību, bet, kas radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

Finanšu pārskata pielikumi

5) Izdevumu atzīšanas princips

Izmaksas peļņas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrāšanas principa, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas izdošanas laiku. Ar pārskata saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

Izdevumus par māju renovāciju un izdevumus par aizņemtā kapitāla izmantošanu renovācijas projektu īstenošanai sabiedrība atzīst kā prasības pret iedzīvotājiem to rašanās brīdī un neatzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

6) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana euro

Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti euro saskaņā ar grāmatvedībā izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā darījuma datumā dienas sākumā.

Visi monetārie aktīvi ārvalstu valūtā pārskata perioda beigās tiek pārvērtēti euro (Eur) saskaņā ar grāmatvedībā izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā bilances datumā 31. decembrī dienas beigās un attiecīgās valūtu kursu starpības ir atspoguļotas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Ārvalstu valūtu kursi pārskata perioda beigās pēdējo divu gadu laikā bija sekojoši:

	31.12.2023.	31.12.2022.
	1 Eur	1 Eur
USD	1,10500	1,06660

7) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi galvenokārt sastāv no par atlīdzību iegūtām lietošanas tiesībām, licencēm, patentiem, koncesijām un tam līdzīgām tiesībām. Nemateriālie ieguldījumi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot 33,33% nolietojuma likmi gadā. Izņēmuma gadījumā, ja nemateriālās vērtības vai attīstības izmaksu objekta lietderīgās lietošanas laiku nav iespējams ticami aplēst, to sākotnējo vērtību noraksta pakāpeniski, sadalot pa gadiem laikposmā, kas nav ilgāks par 10 gadiem (katru šādu gadījumu paskaidro finanšu pārskata pielikumā, norādot laikposma ilgumu, kurā paredzēts norakstīt attiecīgā posteņa sākotnējo vērtību).

8) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu, attiecībā uz finanšu uzskaitē esošo pamatlīdzekļu iedalījumu kategorijās:

Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme %	Postenis finanšu pārskatā
Zeme	0	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Ēkas	2,5-6,70	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Būves	3,33-6,67	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Iekārtas un tehniskais aprīkojums	10-50	Tehnoloģiskās iekārtas
Mēbeles un biroja iekārtas	10	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Automašīnas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Instrumenti un inventārs	50	Pārējie pamatlīdzekļi

Aktīvu aplēstās atlikušās vērtības un lietderīgās izmantošanas periodi tiek pārskatīti un nepieciešamības gadījumā koriģēti katrā pārskata datumā.

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz Eur 145 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 2 gadus.

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

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

Finanšu pārskata pielikumi

9) Krājumi

Izejvielas, materiāli un preces pārdošanai gada pārskatā tiek novērtēti pēc vidējās svērtās cenas. Sabiedrība lieto vienu un to pašu krājumu izlietojuma un atlikumu vērtības noteikšanas metodi visiem līdzīga veida un lietojuma krājumiem.

Krājumu vērtību koriģē, lai tie bilances datumā tiktu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām, vai zemākajām tirgus cenām šajā datumā, atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks, vai īpašos gadījumos — atbilstoši neto pārdošanas vērtībai. Krājumu vērtības samazinājuma korekcijas var pārtraukt, ja vērtības samazināšanai vairs nav pamata.

Nepabeigto pasūtījumu vērtībā iekļauj materiālu, darbaspēka un citas izmaksas, kas tieši saistītas ar pakalpojumu sniegšanu, kā arī attiecināmā daļa no vispārējām pieskaitāmām izmaksām.

10) Debitori

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, bilancē uzrādot tikai reālos debitorus. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma, izvērtējot katru debitoru atsevišķi. Bezcerīgie parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos.

11) Uzkrājumi

Sabiedrība veido uzkrājumus izdevumu segšanai, ja šo izdevumu būtība ir skaidri noteikta un to rašanās bilances datumā ir paredzama vai zināma vai kuri noteikti radīsies, bet var mainīties šo izdevumu segšanai nepieciešamās summas lielums vai to rašanās datums.

Uzkrājumus novērtē saskaņā ar precīzāko grāmatvedības aplēsi par summu, kas nepieciešama bilances datumā, lai segtu šā panta pirmajā daļā minētās saistības vai otrajā daļā minētos izdevumus, kuri varētu rasties.

Uzkrājumus nedrīkst izmantot aktīvu vērtības koriģēšanai.

12) Uzkrātās saistības

Bilances posteņi “Uzkrātās saistības” norāda skaidri zināmās saistību summas pret preču piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kuriem piegādes, pirkuma vai līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Sabiedrība veido uzkrājumus saistībām pret darbiniekiem par neizmantoto atvaļinājumu un uzņēmuma ienākuma nodokļa saistībām.

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienas skaitu.

13) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli, ievērojot likuma “Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums” prasības, veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis, kas tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu par ko tiek palielināta ar uzņēmuma ienākuma nodokli apliekamā bāze.

14) Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no tekošo bankas kontu atlikumiem.

15) Finanšu palīdzība un atbalsts, ziedojumi un dāvinājumi

Saņemtos finansiālos atbalstus iekļauj ieņēmumos tajā pārskata gadā kurā saņemta finanšu palīdzība vai finansiālais atbalsts.

Pamatlīdzekļu izveidošanai saņemtā finanšu palīdzība un atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai par finanšu palīdzību un atbalstu iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējās dotācijas attiecinā uz pārskata gada rezultātiem dotāciju saņemšanas periodā.

Gadījumā ja sabiedrībai ir pamatota pārliecība par to, ka visi ar finanšu palīdzības saņemšanu saistītie nosacījumi tiks izpildīti un atbalstāmo izdevumu atmaksa tiks saņemta, Sabiedrība saņemamo finansiālo atbalstu iekļauj ieņēmumos pirms atbalstāmo izdevumu atmaksas saņemšanas. Šī summa tiek finanšu pārskatā uzrādīta posteņī “Uzkrātie ieņēmumi”.

Finanšu pārskata pielikumi

16) Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības un garantijas

Galvojumi un garantijas

Sabiedrībai nav bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības un garantijas.

Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā, tai skaitā operatīvās nomas saistības

Sabiedrībai nav saistību par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā, tai skaitā operatīvās nomas saistības.

17) Būtiski notikumi pēc bilances datuma, kas neattiecas uz pārskata gadu un tāpēc nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā

Finanšu pārskatos tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskatu pielikumos, tikai tad, ja tie ir būtiski.

18) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kuros minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Visi darījumi ar saistītām pusēm pārskata gadā atbilst parastajiem tirgus nosacījumiem.

19) Pētniecības un attīstības pasākumi un pašu akcijas vai daļas

Sabiedrībai nav veikusi pētniecības un attīstības pasākumus un tā pārskata gadā nav atpirkusi savas akcijas.

Finanšu pārskata pielikumi

20)

Neto apgrozījums

	2023	2022
	Eur	Eur
Ieņēmumi no siltumenerģijas piegādes	5 792 979	5 297 175
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 437 659	1 455 925
Ieņēmumi no ūdens piegāde un kanalizācijas pakalpojumiem	1 454 035	1 328 222
Ieņēmumi no labiekārtošanas darbiem	1 002 919	926 135
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas	1 840 560	1 748 155
	11 528 152	10 755 612

21)

Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	4 860 412	5 261 667
Personāla izmaksas	2 759 455	2 367 755
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	1 195 561	1 275 949
Vides aizsardzības izmaksas	968 602	987 786
Elektroenerģijas izmaksas	433 458	717 216
Iekārtu apkopes un remontu izmaksas	194 142	173 712
Transporta izmaksas	300 977	309 901
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	19 725	20 568
Dabas resursu un nekustamā īpašuma nodoklis	39 409	41 655
Apdrošināšanas, apsardzes, apmācības izmaksas	25 873	25 819
Nomas izmaksas	5 794	3 610
	10 803 408	11 185 638

22)

Pārdošanas izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	69 133	57 362
Veselības apdrošināšanas izmaksas	1 192	1 049
Sakaru, biroja, transporta izmaksas	1 121	1 951
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	270	219
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	556	785
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	340	497
Darba aizsardzības izmaksas	37	40
	72 649	61 903

Finanšu pārskata pielikumi

23)

Administrācijas izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	527 858	499 808
Naudas apgrozības izmaksas	13 065	14 541
Biroja uzturēšanas izmaksas	5 942	5 618
Pamatlīdzekļu nolietojums	3 367	3 409
Veselības apdrošināšanas izmaksas	6 181	5 445
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	5 175	5 000
Elektroenerģijas izmaksas	4 256	7 390
Sakaru izmaksas	3 073	3 294
Apsardzes, apmācības izmaksas	3 990	3 074
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 190	1 309
Prezentācijas un personāla ilgtspējas izmaksas	1 575	1 819
Pārējās administrācijas izmaksas	1 220	1 235
Apzīmējamo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	872	1 246
Transporta izmaksas	828	744
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	606	859
Darba aizsardzības izmaksas	264	167
	580 462	554 958

24)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023	2022
	Eur	Eur
Eiropas Savienības finansēto projektu līdzekļu atskaites perioda ieņēmumi	664 381	709 062
Ieņēmumi no pakalpojumiem, kas nav saistīti ar pamatdarbību	142 522	315 244
Saņemtās kavējuma un soda naudas	49 103	66 522
Atgūtie šaubīgie debitori	32 514	86 681
	888 520	1 177 509

Finanšu pārskata pielikumi

25)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Šaubīgo debitoru uzkrājumu izveidošanas izmaksas	6 721	16 880
Personāla izmaksas	14 803	2 000
Pamatlīdzekļu nolietojums	108 434	11 953
Veselības apdrošināšanas izmaksas	46 212	41 798
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	99 751	161 450
Darba aizsardzības izmaksas	5 578	5 701
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	34 442	36 168
Sakaru, biroja un juristu izmaksas	12 048	11 886
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	1 585	1 109
Neto zaudējumi no valūtas kursu svārstībām	-	9 273
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu un inventāra likvidācijas *	16 970	22 708
Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas	15 839	34 191
	362 383	355 117

* Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas un likvidācijas

Nr.p. k.	Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
		Eur	Eur
1	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	2 428	(2 428)
2	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	14 542	(14 542)
		16 970	(16 970)

26)

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2023	2022
	Eur	Eur
Bankas procenti par noguldījumiem	939	-
	939	-

27)

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Aizdevuma procenti Swedbank	17 880	-
Aizdevuma procenti SEB bank	66 743	-
Aizdevuma procenti Valsts kase	2 436	2 933
	87 059	2 933

Finanšu pārskata pielikumi

28)

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas patenti licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Kopā
	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība		
31.12.2022.	10 330	10 330
31.12.2023.	10 330	10 330
Nolietojums		
31.12.2022.	7 802	7 802
Aprēķināts	1 485	1 485
31.12.2023.	9 287	9 287
Atlikusi bilances vērtība		
31.12.2022.	2 528	2 528
Atlikusi bilances vērtība		
31.12.2023.	1 043	1 043

29)

Pamatlīdzekļi	Zeme, ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība						
31.12.2022.	35 660 356	4 671 597	1 642 409	2 948 475	259 748	45 182 585
Iegādāts	40 942	127 328	138 111	7 248 450	1 902 926	9 457 757
Norakstīts	-	(31 029)	(56 310)	-	-	(87 339)
Pārklasificēts	2 921 898	382 255	164 551	(1 398 030)	(2 070 674)	-
31.12.2023.	38 623 196	5 150 151	1 888 761	8 798 895	92 000	54 553 003
Nolietojums						
31.12.2022.	12 180 041	2 989 646	1 074 386	-	-	16 244 073
Aprēķināts	996 112	191 297	142 580	-	-	1 329 989
Norakstīts	-	(28 601)	(41 769)	-	-	(70 370)
31.12.2023.	13 176 153	3 152 342	1 175 197	-	-	17 503 692
Atlikusi bilances vērtība						
31.12.2022.	23 480 315	1 681 951	568 023	2 948 475	259 748	28 938 512
Atlikusi bilances vērtība						
31.12.2023.	25 447 043	1 997 809	713 564	8 798 895	92 000	37 049 311

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu kadastrālā vērtība 2023. gada 31. decembrī ir :

- zemes gabals 432 kv. m. Veselības ielā 2b, Olainē, EUR 2 765;
- zemes gabals 443 kv. m. Veselības ielā 2a, Olainē, EUR 6 534;
- zemes gabals 1418 kv. m. Celtnieku iela 3, Olainē, EUR 38 528;
- zemes gabals 15057 kv. m. Celtnieku ielā 3, Olainē, EUR 291 073;
- zemes gabals 10442 kv.m. Jelgavas ielā 4, Olainē, EUR 99 109;
- zemes gabals 5.516 ha. “Jaunolaines katlu māja”, Jaunolainē, EUR 48 684.

Finanšu pārskata pielikumi

30)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	2023	2022
	Eur	Eur
Norēķini ar iedzīvotājiem par māju renovācijas darbiem	7 285 404	4 019 568
Finanšu ķīlas	123 743	119 681
	7 409 147	4 139 249

Postenī uzskaitīti izdevumi par iedzīvotājiem sniegtajiem dzīvojamo māju renovācijas un cita veida remontdarbiem, par kuru apmaksu ir slēgtas vienošanās ar atlikto maksājumu no 12 mēnešiem līdz 10 gadiem. Posteņa īstermiņa daļa ir uzskaitīta postenī Citi debitori.

AS “SEB banka” aizdevumu līgumu pieprasījumus un Blakus pieprasījumus nodrošināšanai iekļāti naudas līdzekļi 123 743 EUR apmērā. Finanšu ķīlu termiņi no 2034.g. līdz 2037.g.

31)

Pircēju un pasūtītāju parādi

	2023	2022
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 063 298	1 040 209
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(412 540)	(444 443)
Bilances vērtība	650 758	595 766

32)

Radniecīgo sabiedrību parādi

	2023	2022
	Eur	Eur
Olaines novada pašvaldība par saņemtajiem pakalpojumiem	5 536	12 639
	5 536	12 639

33)

Citi debitori

	2023	2022
	Eur	Eur
Avansa maksājumi par māju renovāciju	-	148 150
Norēķini par nepabeigtiem māju renovācijas darbiem*	-	5 376 827
Norēķini ar iedzīvotājiem par izpildītajiem renovācijas darbiem	740 844	462 129
Norēķini par pārtērēto uzkrājumu fondu	12 219	17 673
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	25 919	29 010
Citi nebūtiski debitori	533	2 828
	779 515	6 036 617

*Postenī uzrādītas uzkrātās izmaksas par māju renovācijas darbiem 16 nepabeigtiem projektiem. Pēc darbu pabeigšanas, 2023 gadā daļa no norēķiniem dzēsti ar Attīstības finanšu institūcijas ALTUM finansējumu, bet otra daļa sadalīta pa maksājumu termiņiem pēc vienošanās ar iedzīvotājiem.

Finanšu pārskata pielikumi

34)

Nākamo periodu izmaksas

	2023	2022
	Eur	Eur
Apdrošināšana	10 941	8 675
Abonementizdevumi	1 684	751
Autoceļu lietošanas nodeva	7 088	-
	19 713	9 426

35)

Uzkrātie ieņēmumi

	2023	2022
	Eur	Eur
Pēc bilances datuma izrakstītie pakalpojuma rēķini par pārskata gadu, t.sk.:		
Olaines pilsētas iedzīvotāji	875 418	793 728
Valsts kompensācija par centralizētās siltumapgādes pakalpojuma maksas sadārdzinājumu	-	127 685
Olaines novada pašvaldība	74 717	75 702
	950 135	997 115

36)

Naudas līdzekļi

	2023	2022
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	2 524 586	3 345 247
	2 524 586	3 345 247

37)

Pamatkapitāla daļu kopums

Pamatkapitāls 12 940 387 EUR. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem un sadalās 12 940 387 vārda akcijās, vienas akcijas vērtība EUR 1.

Notikumi pārskata periodā - akciju skaita palielinājums par 1 824 804 akcijām, tas ir 1 824 804 EUR.

38)

Pārējās rezerves

Postenī uzrādītas rezerves, kas izveidojušās 2022 gadā SIA “Zeiferti” (pievienošanas) reorganizācijas rezultātā.

39)

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2023.			31.12.2022.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Swedbank, AS	3 826 950	155 090	3 982 040	110 509	10 789	121 298
SEB banka, AS	8 818 720	792 246	9 610 966	5 637 567	622 634	6 260 201
	12 645 670	947 336	13 593 006	5 748 076	633 423	6 381 499

2017. gadā Sabiedrībai piešķirts aizņēmums no AS “Swedbank” 173 742 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,6 % + 3 mēneša EURIBOR, bet ne mazāk kā EUR 0. Aizdevuma izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu mājas

Finanšu pārskata pielikumi

Kūdras 3, Olainē atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2027. gada 27. septembrim. Aizņēmuma atmaksas grafīks tiek sastādīts, ņemot par pamatu 15 gadu anuitātes metodi (aprēķinos pieņemot, ka atmaksas termiņš ir 27.09.2032.), tādēļ nav iespējams precīzi aplēst 2-5 gadu laikā un virs 5 gadiem maksājamās pamatsummas apmēru.

2018. gadā Sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu 1 354 212 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,7 % + 12 mēnešu EURIBOR.. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 11, Zemgales iela 13, Zeiferta iela 9, Zeiferta iela 16, Zeiferta iela 20, Stacijas iela 22, Stacijas iela 24 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2034. gadam.

2019. gadā Sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu 336 201 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,8 % + 12 mēnešu EURIBOR.. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 25, Zemgales iela 51, Parka iela 12. Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2035. gadam.

2020. gadā Sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu 1 117 439 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,9 % + 12 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 43, Parka iela 4, Jelgavas iela 7 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2035. gadam.

2021. gadā Sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu 1 083 352 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,2 % + 12 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 15, Parka iela 7, Parka iela 11, Jelgavas iela 20, Stacijas iela 20 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz gadam.

2022. gadā Sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu 2 858 669 EUR apmērā, ar procentu likmi no 1.89% līdz 2.5 % + 12 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Baznīcas iela 3, Kūdras iela 23, Zeiferta iela 24, Parka iela 2, Parka iela 16, Jelgavas iela 24, Stacijas iela 12, Stacijas iela 14, Stacijas iela 40 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2037 gadam.

Kā aizņēmumu nodrošinājums ir reģistrēta komercķīla ar ķīlas priekšmetu – visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.

2022.gada 26.aprīlī noslēgts līgums ar AS “SEB banka” par kopējo summu 417 937 EUR apmērā, ar procentu likmi 1.55% + 12 mēnešu EURIBOR. Aizdevuma izmantošanas mērķis: Pievienojamās sabiedrības SIA “Zeiferti”, (reģistrācijas Nr.40003419183) 2013.gada 8.aprīļa kredīta līguma Nr.AG12251 refinansēšana. Kā aizņēmumu nodrošinājums ir reģistrēta komercķīla ar ķīlas priekšmetu ”Jaunolaines katlumāja”.

2023.gada 28.aprīlī noslēgts līgums ar AS “SEB banka” par kopējo summu 1 820 000 EUR apmērā, ar procentu likmi 1.60% + 3 mēnešu EURIBOR. Aizdevuma izmantošanas mērķis: jaunas moduļu konteineru tipa ar šķeldu kurināmās katlumājas ar jaudu 2.7-3 MW Olainē būvniecība. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gadam.

2023.gada 28.septembrī noslēgts līgums ar AS “Swedbanka” par kopējo summu 459 000 EUR apmērā, ar procentu likmi 1.50% + 3 mēnešu EURIBOR. Aizdevuma izmantošanas mērķis: maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Vērdiņu un Grāvju ielu Olainē. Aizņēmums atmaksājams līdz 2054.gadam.

2023.gada 11.novembrī noslēgts līgums ar AS “Swedbanka” par kopējo summu 4 386 000 EUR apmērā, ar procentu likmi 1.00% + 3 mēnešu EURIBOR līdz 06.11.2024. un 1.35% + 3 mēnešu EURIBOR ar 07.11.2024. Aizdevuma izmantošanas mērķis: jaunas 8 MW ar koksnes šķeldu kurināmas katlu mājas izbūve Olainē būvniecība. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gadam.

Finanšu pārskata pielikumi

40)

Citi aizņēmumi

	31.12.2023.			31.12.2022.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Valsts kase	-	49 710	49 710	49 710	49 710	99 420
	-	49 710	49 710	49 710	49 710	99 420

2002. gadā sabiedrība saņēma aizņēmumu no ZIB ar Valsts kases starpniecību 944 882 USD apmērā ar procentu likmi 1,10 % + 6 mēneša LIBOR. Aizņēmums atmaksājams līdz 2024. gada 4. jūlijam. Aizdevums saņemts ar Olaines novada domes galvojumu.

2022.gada 12.decembrī noslēgts Pārjaunojuma līgums par aizdevuma atlikušo neapmaksāto daļu 104 978 USD konvertāciju uz euro (99 420.40 EUR).

Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	2023 Eur	2022 Eur
Līdz 1 gadam	49 710	49 710
No 2 līdz 5 gadiem	-	49 710
Virs 5 gadiem	-	-
	49 710	99 420

41)

No pircējiem saņemtie avansi

	2023 Eur	2022 Eur
Iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem	1 026 405	2 350 915
Saņemti avansi par pakalpojumiem	91 440	100 397
Avansi no ES fondiem	921 912	2 891 202
Uzkrājumi renovācijas aizdevumu atmaksai	168 103	252 122
	2 207 860	5 594 636

42)

Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2023.			31.12.2022.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Olaines novada pašvaldība	88 799	74	88 873	1 824 804	2 942	1 827 746
	88 799	74	88 873	1 824 804	2 942	1 827 746

Saskaņā ar 2023.gada 12.decembra dalībnieku lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu, Pamatkapitāla palielinājums apmaksāts 2023.gadā 29 decembrī, bet reģistrēts 2024.gada 13.martā.

2023. gada pārskata īstermiņa daļā ir uzrādītas saistības pret Olaines novada pašvaldību par ieņēmumiem no pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas 74 EUR.

Finanšu pārskata pielikumi

43)

Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2023.			31.12.2022.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Olaines novada pašvaldības un KF līdzfinansējums projekta realizācijai pamat.uz noslēgto līgumu Nr. 2004/LV/16/C/PE/002-1 "Ūdens saimniecības attīstība Olainē un Jaunolainē	6 388 312	457 275	6 845 587	6 845 587	457 275	7 302 862
Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II" Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF	414 153	15 097	429 250	429 250	15 097	444 347
līdzfinansējums Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF	109 283	3 412	112 695	112 695	3 412	116 107
līdzfinansējums Reorganizētā uzņēmuma SIA Zeiferti EF projektu	650 685	18 591	669 276	669 276	18 591	687 867
līdzfinansējums Fosīla katlu mājas izbūves KF	4 390 269	174 671	4 564 940	4 556 817	182 794	4 739 611
līdzfinansējums	1 179 708	-	1 179 708	-	-	-
	13 132 410	669 046	13 801 456	12 613 625	677 169	13 290 794

2022. gada tika sagatavots un iesniegts Centrālā finanšu un līgumu aģentūra, turpmāk CFLA, Eiropas Savienības fonda projekta pieteikums 8 MW šķeldas katlumājas būvniecība. Projekta pieteikums tika atbalstīts un 2023. gada 11.janvārī ar CFLA tika noslēgts līgums par projekta "Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē" Nr. 4.3.1.0/22/A/036. ieviešanu. Aktuālās projekta realizācijas izmaksas (neskaitot PVN) 6 544 050 EUR, no kurām 2 527 725 EUR ir Kohēzijas fonda finansējums. 2023.gadā Sabiedrība ir saņēmusi daļu finansējuma 1 179 708 EUR. Jaunās katlumājas būvdarbi tika pabeigti 2024. gada marta mēnesī un finansējums tiks pārnest uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski, proporcionāli pamatlīdzekļu lietošanas laikam.

Finanšu pārskata pielikumi

Nākamo periodu ieņēmumi - īstermiņa daļa

	2023	2022
	Eur	Eur
Olaines novada pašvaldības un KF līdzfinansējums projekta realizācijai pamat.uz noslēgto līgumu Nr. 2004/LV/16/C/PE/002-1 "Ūdens saimniecības attīstība Olainē un Jaunolainē	457 275	457 275
Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II"	15 097	15 097
Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	18 591	18 591
Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	3 412	3 412
Reorganizētā uzņēmuma SIA Zeiferti EF projektu līdzfinansējums	174 671	182 794
	669 046	677 169

2004.gadā Sabiedrībai tika piešķirts finansējumu no Valsts kases un KF 13 717 174 EUR apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (Ūdens saimniecības attīstība Olaines pilsētā). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2009.gadā. Saņemtais finansējums tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 30 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 457 275 EUR (2022.gadā 457 275 EUR).

2014.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Valsts kases un ERAF 425 000 EUR apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (spiedvadu, kanalizācijas sūkņu stacijas, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grēnes ciematā). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015.gadā. Saņemtais finansējums tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 15 097 EUR (2022.gadā 15 097 EUR).

2019.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Valsts kases un KF 127 479 EUR apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (Rīgas, Zemgales, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2019.gada augusta mēnesī. Saņemtais finansējums tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 3 412 EUR (2022.gadā 3 412 EUR).

2019.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Valsts kases un KF 743 640 EUR apmērā Olaines pilsētas centralizētās siltumapgādes siltumtīklu pārbūvei. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2019.gada decembrī. Saņemtais finansējums tiks pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 18 591 EUR (2022.gadā 18 591 EUR).

2022.gadā Pievienojamās sabiedrības SIA "Zeiferti", (reģistrācijas Nr.40003419183) saņemtais finansējums no Eiropas Fondiem tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā. Pārskata gadā attiecināti 174 671 EUR (2022.gadā 182 794 EUR).

44)

Pārējie kreditori

	2023	2022
	Eur	Eur
Darba algas	129 662	117 396
Norēķini par ieturējumiem no algas	914	350
	130 576	117 746

Finanšu pārskata pielikumi

45)

Uzkrātās saistības

	2023	2022
	Eur	Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuizpildītājiem	118 585	744 367
Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem	291 404	247 856
	409 989	992 223

46)

Notikumi pēc pārskata gada beigām un darbības turpināšanas pieņēmums

Pamatkapitālā 2023 gadā ieguldītā summa 88 799 EUR LR UR ir reģistrēta 2024.gada 13.martā.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 14.03.2024. ir 13 029 186 EUR (13 029 186 akcijas).

2024. gada martā Olaines pilsētā uzsākta siltumenerģijas ražošana ES KF projekta “*Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē*” Nr. 4.3.1.0/22/A/036 ietvaros izbūvētajā 8 MW šķeldas katlumājā, līdz ar to Olaines pilsētas siltumapgādi iespējams nodrošināt, neizmantojot dabasgāzi.

Sabiedrība no 2024.gada 1.janvāra līdz šim brīdim AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” administrētajā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku energoefektivitātes paaugstināšanas programmas ietvaros ir noslēgusi līgumus par projekta realizāciju 5 daudzdzīvokļu mājās, saņēmusi 5 māju dzīvokļu īpašnieku pozitīvu lēmumu projekta realizācijai, iesniegusi ALTUM izvērtēšanai iepirkumu dokumentāciju (noslēdzies iepirkums) 1 māja, izsludinājusi 3 būvdarbu iepirkumus.

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad vadība paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

Konflikts Ukrainā un ar to saistītie notikumi noris nozīmīgas globālās ekonomiskās nenoteiktības un nepastāvības laikā, kā rezultātā to sekas var saasināt vispārējo ietekmi uz tirgus apstākļiem. Sabiedrības vadība ir identificējusi minēto apstākļu tiešu ietekmi uz sabiedrības turpmāko saimniecisko darbību. Tas nozīmē, ka ir prognozējams jauns cenu lēciens energoresursu iegādei tai skaitā gāzi, elektroenerģiju un degvielu, kas jau tālāk izpaužīsies uzņēmuma sniegto pakalpojumu cenu un pakalpojumu tarifu pieaugumā.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs _____

Valdes loceklis Viesturs Liepa _____

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko _____

2024.gada 10.aprīlī

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU GADA PĀRSKATĀ NO 4.LĪDZ 10.LAPAI UN PAZIŅOJUMU PAR VADĪBAS ATBILDĪBU 11.LAPĀ, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 12.LĪDZ 32.LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 12.LĪDZ 32.LAPAI.