

***AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”
2021.gada pārskats***

Olainē, 2022

Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	10
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	11
Bilance	12
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	14
Naudas plūsmas pārskats	15
Pielikumi	16
Revidenta ziņojums	31

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	OLAINES ŪDENS UN SILTUMS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003182001, 24.02.1994.
Reģistrēts komercreģistrā	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	2021.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “Sandra Dzerole 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 2021.gadā.

Vispārējas ziņas par sabiedrību

AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”, vienotais reģ.Nr.50003182001, adrese: Kūdras iela 27, Olaine, Olaines novads, 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.

Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

2020.gadā pamatkapitālā ieguldītā summa EUR 60 483 reģistrēta 2021.gada 4.janvārī.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 05.01.2021. EUR 9 505 614 (9 505 614 akcijas).

2021.gada 16.decembrī Sabiedrības akcionāru ārkārtas pilnsapulcē tika pieņemts lēmums par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu par EUR 59 539, Sabiedrības pamatdarbības nozares – „Daudzdzīvokļu namu pārvaldīšana un apsaimniekošana” attīstības projektu realizācijai, tai skaitā:

- EUR 21 998 - atliktā maksājuma procenti par 2021. gadu par daudzdzīvokļu māju renovācijas darbiem, kas veikti līdz 31.12.2013.;
- EUR 37 541 - atliktā maksājuma procenti par 2021. gadu par daudzdzīvokļu māju renovācijas darbiem, kas veikti no 01.01.2014.

Pamatkapitāla palielinājums līdz pārskata perioda beigām netika reģistrēts.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 31.12.2021. EUR 9 505 614 (9 505 614 akcijas).

Apmaksātais, bet neregistrētais pamatkapitāls uz 31.12.2021. EUR 59 539 atspoguļots bilances postenī “Ilgtermiņa ieguldījumi” - pārējie kreditori. Pamatkapitālā ieguldītā summa EUR 59 539 reģistrēta 2022.gada 28.janvārī.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 29.01.2022. EUR 9 565 153 (9 565 153 akcijas).

Būtiskākie notikumi pārskata gadā

Pamatojoties uz Olaines novada domes 2020.gada 25.novembrī pieņemto lēmumu (prot. Nr.17, 2.p.) “Par pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “ZEIFERTI” apvienošanu ar AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”, 2021.gada 14.janvārī Sabiedrības akcionāru pilnsapulcē tika saskaņots reorganizācijas līguma projekts. 2021.gada 17.maijā starp AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” un SIA “ZEIFERTI” tika noslēgts reorganizācijas līgums.

2021.gada 31.decembrī beidzās termiņš dabasgāzes piegādes līgumam. Ņemot vērā būtisku dabasgāzes tirdzniecības cenas sadārdzinājumu, jaunais dabasgāzes piegādes līgums tika noslēgts par dabasgāzes cenu, kas 5.5 reizes pārsniedza iepriekšējo cenu, līdz ar to bija gaidāms siltumenerģijas apgādes tarifa pieaugums 2.7 reizes (no 41.69 EUR/MWh līdz 113.27 EUR/MWh). Lai mazinātu siltumenerģijas apgādes gala tarifa pieaugumu apkures periodā, Olaines novada dome 2021.gada 9.decembra ārkārtas sēdē (prot. Nr.16, 4.p.) uzdeva Sabiedrībai par periodu no 20.01.2022. līdz 30.04.2022. iesniegt apstiprināšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulatoram siltumenerģijas apgādes tarifu, izslēdzot aprēķina pozīciju “Neto peļņa”. Olaines novada dome ar 2021.gada 9.decembra lēmumu (prot. Nr.16, 2.p.) noteica, ka no 01.01.2022. līdz 20.01.2022. piemērojams spēkā esošais siltumenerģijas apgādes tarifs 41.69 EUR/MWh un sagaidāmo zaudējumu segšanai izmantojama bilancē uzkrātā nesadalītā peļņa.

2021.gada ir izstrādats projekts Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta 1. un 2.rekonstrukcijas darbu kārtai un uzsākti rekonstrukcijas darbu I kārtas būvniecības darbi. Projekta realizētājs SIA “ĢL Konsultants”. Projekta realizācijas izmaksas saskaņā ar noslēgto līgumu EUR 1 500 747. Darbus paredzēts pabeigt 2022.gadā.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” ir sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas uzņēmums. Sabiedrības darbības virzieni un to procentuālais īpatsvars pēc neto apgrozījuma 2021.gadā:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Darbības virzieni</i>	<i>Neto apgrozījums, EUR</i>	<i>Neto apgrozījums, %</i>
1.	Siltumenerģijas apgādes pakalpojumi	2 248 885	35.17
2.	Ūdenssaimniecības pakalpojumi	1 063 621	16.63
3.	Sadzīves atkritumu apsaimniekošana	1 046 320	16.36
4.	Namu apsaimniekošana	1 257 922	19.67
5.	Labiekārtošanas pakalpojumi	778 275	12.17
	KOPĀ:	6 395 023	100.0

Neto apgrozījums atskaites periodā EUR 6 395 023, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu (2020.g. EUR 6 206 618), palielinājies par 3.0 %.

Siltumenerģijas apgāde

Ņemot vērā iepirkšanās siltumenerģijas un dabasgāzes pārvades cenas izmaiņas, atskaites periodā divas reizes Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai apstiprināšanai tika iesniegti siltumenerģijas tarifa projekti. Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija no 2021.gada 10.marta apstiprināja jaunu siltumenerģijas apgādes tarifu 41.77 EUR/MWh, bet no 2021.gada 1.jūlija - 41.69 EUR/MWh.

Pārskata periodā patērētājiem realizētas 53177.51 MWh (2020.g. 45139.01 MWh) siltumenerģijas, kas ir par 17.8 % vairāk kā iepriekšējā gadā, izstādot patērētājiem rēķinus par summu EUR 2 248 885 (2020.g. EUR 2 038 644), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir par 10.3 % vairāk. Pieaugums skaidrojams ar ārgaisa vidējās temperatūras paaugstināšanos un siltumenerģijas apgādes tarifa izmaiņām.

Siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas izmaksas Pārskata periodā EUR 1 833 904 (2020.g. EUR 1 801 686). Izmaksas, salīdzinot ar iepriekšējo Pārskata periodu, ir palielinājušās par EUR 32 218, jeb par 1.8 %. Pārskata periodā palielinājās pašu ražotās siltumenerģijas apjoms, bet samazinājās iepirkšanās siltumenerģijas apjoms, līdz ar to dabasgāzes izmaksas palielinājās par EUR 307 551, bet iepirkšanās siltumenerģijas izmaksas samazinājās par EUR 382 588.

Pārskata periodā siltumenerģijas apgādes pakalpojumu ieņēmumi pārsniedz izmaksas par EUR 414 981 (2020.g. - peļņa EUR 236 958).

2021.gadā realizētie investīciju projekti siltumapgādē

2021.gadā par Sabiedrības līdzekļiem veikta desmit atsevišķu siltumtīklu posmu nomaiņa Jelgavas ielā par kopējo summu EUR 134 826.

Ūdenssaimniecība

2021.gadā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija apstiprināja jaunus ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifus, kas stājās spēkā no 01.03.2021. Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifs kopumā samazinājās par 4 % no 1.47 EUR/m³ uz 1.41 EUR/m³, tai skaitā: ūdensapgādes pakalpojumu tarifs palielinājās par 22.5 % (no 0.62 EUR/m³ uz 0.76 EUR/m³), kanalizācijas pakalpojumu tarifs samazinājās par 30.8 % no 0.85 EUR/m³ uz 0.65 EUR/m³.

Ūdensapgāde

Pārskata periodā Sabiedrība ir realizējusi 717 951 m³ (2020.g. - 715 520 m³) ūdens par kopējo summu EUR 529 234 (2020.g.- EUR 443 638), kas apjomā ir vairāk par 0.9 %, bet naudas izteiksmē par 19.3 %

vairāk kā iepriekšējā gadā. Pieaugums naudas izteiksmē skaidrojams ar ūdens tarifa izmaiņām. Gūti papildus ieņēmumi no savstarpējiem pakalpojumiem EUR 1 757.

Ūdensapgādes pakalpojumu izmaksas pārskata periodā ir EUR 574 637 (2020.g. EUR 511 593), salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pieaugušas par 12.3 %. Galvenais izmaksu pieauguma iemesls ir elektroenerģijas tirdzniecības cenas pieaugums, kā rezultātā elektroenerģijas izmaksas palielinājās par EUR 59 198, jeb par 67.4 %.

Kanalizācijas pakalpojumi

Attīrīšanai pieņemti 781 869 m³ (2020.g.- 813 439 m³) notekūdeņi par kopējo summu EUR 534 387 (2020.g. – EUR 691 416), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu pēc apjoma ir par 3.9 % mazāk, naudas izteiksmē par 22.7 % mazāk. Samazinājums naudas izteiksmē skaidrojams ar kanalizācijas pakalpojuma tarifa izmaiņām. Atskaites periodā kanalizācijas pakalpojumu sniegšanā ir gūti papildus ieņēmumi EUR 18 241 (2020.g.- EUR 20 834), sniedzot asenizācijas, kanalizācija tīklu tīrīšanas pakalpojumus un pieņemot septiskās dūņas. Ieņēmumi no savstarpējo pakalpojumu sniegšanas EUR 109 055.

Kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir EUR 606 937 (2020.g.- EUR 521 991). Izmaksas palielinājušās par 16.3 %. Arī kanalizācijas pakalpojumu izmaksu pieauguma galvenais iemesls ir elektroenerģijas izmaksu pieaugums par EUR 55 969, jeb par 72.6 %.

Kopā pārskata periodā ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu ieņēmumi, ieskaitot ieņēmumus no savstarpējiem pakalpojumiem, EUR 1 192 674 (2020.g.- EUR 1 156 089) pieauguši par EUR 36 585, jeb par 3.2 %.

Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas ir EUR 1 181 574 (2020.g. – EUR 1 033 584), kas, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir pieaugušas par EUR 147 990, jeb par 14.3 %.

Pārskata periodā ieņēmumi no ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas pārsniedz izmaksas par EUR 11 100 (2020.g. EUR 122 505).

2021.gadā realizētie investīciju projekti ūdenssaimniecībā.

2021.gadā ir izstrādāts projekts Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta 1. un 2.rekonstrukcijas darbu kārtai un uzsākti rekonstrukcijas darbu I kārtas būvniecības darbi. Projekta realizētājs SIA “ĢL Konsultants”. Projekta realizācijas izmaksas saskaņā ar noslēgto līgumu EUR 1 500 747. Darbus paredzēts pabeigt 2022.gadā.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošana

2021.gadā no Olaines novada iedzīvotājiem, iestādēm un uzņēmumiem pieņemti 70 018 m³ (2020.g. 70 364 m³) sadzīves atkritumi par kopējo summu EUR 1 046 320 (2020.g. EUR 994 095). Pieņemto atkritumu apjoms ir samazinājies par 0.5 %, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, bet naudas izteiksmē ieņēmumi palielinājušies par 5.3 %, jo, ņemot vērā atkritumu apglabāšanas izmaksas iekļautā dabas resursu nodokļa pieaugumu, no 2021.gada 1.janvāra tika palielināts sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs no 14.30 EUR/m³ uz 14.85 EUR/m³.

Gūti papildus ieņēmumi EUR 5 354 (*par rēķinu piegādi, šķirotu atkritumu savākšanu, savstarpējie pakalpojumi*).

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas kopējie ieņēmumi pārskata periodā EUR 1 051 674 (2020.g. EUR 999 697). Atkritumu apsaimniekošanas izmaksas EUR 1 116 487 (2020.g. EUR 989 786). Izmaksas pieaugušas par 12.8 %. Izmaksas pieaugušas, jo no 2021.gada 1. janvāra par 9.4 % palielinājās sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifs Getliņos no 60.81 EUR/t uz 66.55 EUR/t. Ņemot vērā atkritumu apglabāšanas cenas izmaiņas un atkritumu apglabāšanai nodoto atkritumu apjoma pieaugumu par 4.6 %, atkritumu apglabāšanas izmaksas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu pieauga par EUR 63 777, jeb par 14.5 %.

Pārskata periodā atkritumu apsaimniekošanas izmaksas pārsniedz ieņēmumus par EUR 64 813 (2020.g. peļņa EUR 9 911).

Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma nodrošināšanai pārskata periodā tika iegādāti divi jauni kravas atkritumu vedēji par kopējo summu EUR 293 604.

2021.gada investīciju projekti sadzīves atkritumu apsaimniekošanā

2021.gada 2.martā tika izsludināts iepirkums “Sadzīves atkritumu konteineru slēgto novietņu projektēšana, izgatavošana un uzstādīšana”. Iepirkuma priekšmets: 28 (divdesmit astoņu) sadzīves atkritumu konteineru laukumu labiekārtošanas projektu izstrāde un realizācija, kas sevī ietver slēgta moduļa tipa konteineru novietņu (150 sadzīves atkritumu konteineriem) izgatavošanu un uzstādīšanu. Līgums par darbu izpildi 2021.gada 25.maijā noslēgts ar iepirkuma procedūrā uzvarējušo SIA “Fergusson” par kopējo summu EUR 162 086. Darbus plānots pabeigt 2022.gadā.

Namu pārvaldīšana un apsaimniekošana

Pārskata periodā tika apsaimniekota 101 daudzdzīvokļu māja Olaines pilsētā ar dzīvokļu skaitu 5 198 un 8 dzīvojamās mājas Olaines pagasta teritorijā Jaunolainē, Pionieru ielā ar dzīvokļu skaitu 222. Dzīvokļu īpašumu kopējā platība 256 997 kvadrātmetri.

2021.gadā daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas un īres maksas ieņēmumi ir EUR 1 257 922 (2020.g. EUR 1 260 257), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir par 0.2 % mazāk.

Papildus gūti ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu EUR 7 550. No dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrātajiem līdzekļiem uz pārskata perioda ieņēmumiem attiecināta summa, kas atbilst pārskata periodā veikto remontdarbu izmaksu summai EUR 121 019 (2020.g. EUR 193 718). Salīdzinot ar 2020.gadu, no uzkrātajiem līdzekļiem veikto remonta darbu summa samazinājusies par 37.5 %.

Kopā daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas ieņēmumi 2021.gadā EUR 1 386 492 (2020.gadā EUR 1 461 348), kas ir par 5.1 % mazāk kā iepriekšējā gadā.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi 2021.gadā EUR 1 305 406 (2020.g.- EUR 1 373 476). Izdevumi samazinājušies par EUR 68 070, jeb par 5 %. Gan ieņēmumi, gan izdevumi samazinājušies no uzkrātajiem līdzekļiem veikto remonta darbu samazinājuma dēļ.

Pārskata periodā dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 81 086 (2020.g. par EUR 87 872).

Dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrāto līdzekļu atlikums pārskata perioda beigās EUR 1 841 287 (uz 31.12.2020.- EUR 1 395 642). Uzkrātā summa pārskata periodā pieaugusi par EUR 445 645, jeb par 31.9 %.

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 EUR 778 275 (2020.g. EUR 778 568), kas ir iepriekšējā gada līmenī.

Papildus realizācijas ieņēmumiem gūti ieņēmumi no citiem maksas pakalpojumiem EUR 1 410 un savstarpējo pakalpojumu sniegšanas citiem sabiedrības iecirkņiem EUR 24 121. Kopā ieņēmumi pārskata periodā EUR 803 806 (2020.g. EUR 799 562), kas ir par 0.5 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Labiekārtošanas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir EUR 739 934 (2020.g. EUR 695 350), kas ir par 6.4 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

2021.gadā labiekārtošanas darbu ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 63 872 (2020.g. par EUR 104 212).

Pārējā saimnieciskā darbība.

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

Sabiedrības ieņēmumi no pārējās saimnieciskās darbības pārskata periodā, neizslēdzot starpniecības pakalpojumus, sastāda EUR 1 002 440 (2020.g. EUR 990 988), kas salīdzinot ar iepriekšējo periodu, ir par 1.2 % vairāk. Palielinājušies ieņēmumi par elektroenerģijas piegādi subabonentiem par EUR 84 869 un par siltumenerģijas realizāciju Jaunolainē par EUR 18 130, savukārt samazinājušies iekasēto soda

naudu summa par EUR 59 593, ieņēmumi par renovācijas procesu organizēšanu par EUR 57 301, ieņēmumi no kokmateriālu pārdošanas par EUR 13 844.

Pārējās saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir EUR 921 164 (2020.g. EUR 899 740), salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, ir palielinājušies par 2.4 %.

Pārējā saimnieciskā darbībā kopā ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 81 276 (2020.g. EUR 91 248).

Turpinās daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes procesu īstenošana. Pārskata periodā veikta trīs daudzdzīvokļu māju renovācija: Zemgales iela 43, Jelgavas ielā 7 un Parka ielā 4. Turpinās renovācijas darbi daudzdzīvokļu mājās Zemgales ielā 15, Stacijas ielā 20, Jelgavas ielā 20, Jelgavas ielā 30, Parka ielā 7.

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 pārskata perioda beigās EUR 2 704 331 (2020.g. beigās EUR 2 066 931).

Sabiedrības finansiālais stāvoklis

Pircēju un pasūtītāju parādi pārskata perioda beigās EUR 358 006 (2020.g.- EUR 398 784) salīdzinot ar parādiem perioda sākumā, ir samazinājušies par EUR 40 778, jeb par 10.2 %.

Izvērtējot debitoru parādus, šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem uzkrājumi ir palielināti par EUR 19 262. Uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem pārskata perioda beigās EUR 290 054.

Sabiedrība turpina veikt aktīvu darbu debitoru parādu piedziņā. 2021.gadā klientiem izsūtīti 719 brīdinājumi. Ja netiek panākta vienošanās par parādu nomaksu, lieta tiek nodota tiesai.

Pārskata periodā sagatavotas un iesniegtas tiesā 23 prasības par aptuveno summu EUR 22 876.

Tiesā izskatītas 15 lietas par parādu piedziņu. Tiesas ir pieņēmušas nolēmumus par parādu piedziņu par kopējo summu EUR 23 298, septiņas prasības EUR 6 514 apmērā atstātas bez izskatīšanas, 5 prasības, sakarā ar parādu nomaksu līdz lietas izskatīšanai, EUR 4 924 apmērā izbeigtas. Veikta viena izlikšana no dzīvojamās telpas, pamatojoties uz iepriekšējā gada tiesas spriedumu.

Tiesu izpildītājiem piespiedu izpildei nodota 8 lietas, par kopējo summu EUR 17 150.

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 EUR 7 685 971, izdevumi EUR 7 110 127.

Pārskata periods noslēdzies ar peļņu EUR 587 503 (2020.g. EUR 652 706) pirms nodokļu nomaksas. Aprēķinātais uzņēmuma ienākumu nodoklis par pārskata gadu EUR 11 659. Pārskata gads pēc nodokļu nomaksas noslēdzies ar peļņu EUR 575 843.

Rentabilitātes rādītājs - bruto peļņa 8.7 %. Maksāspējas rādītājs - saistību īpatsvars bilancē 59.8 %.

Sabiedrības valde ierosina akcionāram pārskata gada peļņu EUR 575 843 un iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu EUR 974 587 (kopā EUR 1 550 430) ieguldīt Sabiedrības pamatkapitālā, emitējot atbilstošu skaitu akciju.

Būtiskākie notikumi pēc pārskata perioda

Pamatojoties uz 2021.gada 17.maijā starp AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” un SIA “ZEIFERTI” noslēgto reorganizācijas līgumu, AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” ar 2022.gada 1.janvāri pārņēma visas SIA “ZEIFERTI” saistības un tiesības. Reorganizācijas process tiks pabeigts 2022.gadā pēc SIA “ZEIFERTI” slēguma pārskata sagatavošanas un apstiprināšanas.

Ņemot vērā dabasgāzes un iepirktās siltumenerģijas būtisku sadārdzinājumu, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai tika iesniegti apstiprināšanai jauni siltumenerģijas apgādes tarifi. Ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 2022.gada 6.janvāra lēmumu no 2022.gada 20.janvāra līdz 30.04.2022. apstiprināts siltumenerģijas apgādes gala tarifs 107.42 EUR/MWh (bez peļņas daļas tarifā), bet no 2022.gada 1.maija - 113.27 EUR/MWh.

Saskaņā ar “Energoresursu cenu pieauguma samazinājuma pasākumu likuma” 7.pantu, laika periodā no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 30.aprīlim valsts ir noteikusi, ka mājsaimniecībām tarifs nedrīkst pārsniegt 68 EUR/MWh un kompensē siltumapgādes pakalpojuma sniedzējiem starpību starp apstiprināto tarifu un valstī noteikto tarifa līmeni. Sabiedrība par 2022.gada janvāri ir saņēmusi valsts kompensāciju EUR 102 904, par 2022.gada februāri – EUR 204 044.

Lai siltumenerģiju varētu ražot, izmantojot alternatīvu kurināmā veidu, pieņemts lēmums būvēt šķeldas katlumāju. 2022.gada 9.martā noslēgts līgums ar SIA “DH Solutions” par projekta izstrādi.

Sabiedrības valde ierosina akcionāram pārskata gada peļņu EUR 575 843 un iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu EUR 974 587 (kopā EUR 1 550 430) ieguldīt Sabiedrības pamatkapitālā, emitējot atbilstošu skaitu akciju, nosakot sekojošu ieguldījuma mērķi:

- dzeramā ūdens ražošanas, piegādes un notekūdeņu pieņemšanas un attīrīšanas darbības uzlabošanai (projekta “Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta 1. un 2.rekonstrukcijas darbu kārtai un rekonstrukcijas darbu I kārtas būvniecības darbi” realizācijai) – EUR 1 185 156 apmērā;
- siltumenerģijas apgādes pakalpojumu uzlabošanai un attīstībai (Olaines pilsētas apkures sistēmas darbības uzlabošana un kurināmā diversifikācija. Šķeldas katlumājas projektēšana un būvniecība) - EUR 365 274.

Latvijas Republikā spēkā esošie ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrība ir nodrošinājusi darbiniekus ar aizsardzības un dezinfekcijas līdzekļiem, biroja darbiniekiem ir nodrošināts darbs daļēji attālināti.

Konflikts Ukrainā un ar to saistītie notikumi noris nozīmīgas globālās ekonomiskās nenoteiktības un nepastāvības laikā, kā rezultātā to sekas var saasināt vispārējo ietekmi uz ūrgus apstākļiem. Sabiedrības vadība ir identificējusi minēto apstākļu tiešu ietekmi uz sabiedrības turpmāko saimniecisko darbību. Ļoti strauji uz notiekošo reaģē cenas energoresursu biržās. Tas nozīmē, ka ir prognozējams jauns cenu lēcieni energoresursu iegādē 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

2022.gada 11. maija



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 2021.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

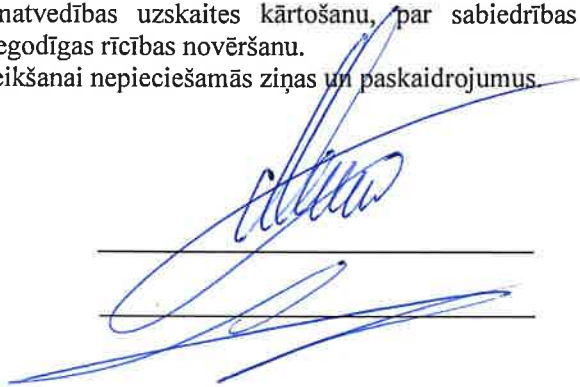
Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošanu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

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

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

2022.gada 11. maijā



Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021.gadu un 2020.gadu.

	Pielikumi	2021	2020
		Eur	Eur
Neto apgrozījums	20	6 395 023	6 206 618
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>6 395 023</i>	<i>6 206 618</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(5 836 951)	(5 628 640)
Bruto peļņa vai zaudējumi		558 072	577 978
Pārdošanas izmaksas	22	(38 390)	(45 483)
Administrācijas izmaksas	23	(380 329)	(391 498)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	622 447	790 659
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(172 357)	(270 558)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>citām personām</i>	26	(1 941)	(8 392)
		<i>(1 941)</i>	<i>(8 392)</i>
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		587 502	652 706
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(11 659)	(3 012)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		575 843	649 694
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		575 843	649 694

Pielikumi no 16. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelīta Matuļenko

2022.gada 11. maijā

Bilances 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī

AKTĪVS	Pielikumi	2021 Eur	2020 Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
<i>I Nemateriālie ieguldījumi</i>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tam līdzīgas tiesības		2 475	4 125
<i>Nemateriālie ieguldījumi kopā</i>	27	<u>2 475</u>	<u>4 125</u>
<i>II Pamatlīdzekļi</i>			
Nekustamie īpašumi		15 774 986	16 417 075
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		15 774 986	16 417 075
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		95 665	124 014
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		593 047	280 439
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		840 295	256 795
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		28 245	-
<i>Pamatlīdzekļi kopā</i>	28	<u>17 332 238</u>	<u>17 078 323</u>
<i>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</i>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	29	2 171 407	2 013 793
<i>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</i>		<u>2 171 407</u>	<u>2 013 793</u>
<i>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</i>		<u>19 506 120</u>	<u>19 096 241</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
<i>I Krājumi</i>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		51 075	49 327
Avansa maksājumi par krājumiem		-	-
<i>Krājumi kopā</i>		<u>51 075</u>	<u>49 327</u>
<i>II Debitori</i>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	30	371 365	398 784
Radniecīgo sabiedrību parādi	31	4 811	75 327
Citi debitori	32	2 814 632	2 373 425
Nākamo periodu izmaksas	33	14 552	11 711
Uzkrātie ieņēmumi	34	519 958	411 565
<i>Debitori kopā</i>		<u>3 725 318</u>	<u>3 270 812</u>
<i>IV Nauda</i>	35	<u>4 234 755</u>	<u>3 529 113</u>
<i>Apgrozāmie līdzekļi kopā</i>		<u>8 011 148</u>	<u>6 849 252</u>
Aktīvu kopsumma		<u>27 517 268</u>	<u>25 945 493</u>

Pielikumi no 16. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko

2022.gada 11. maijā

Bilances 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī

PASĪVS	Pielikumi	2021 Eur	2020 Eur
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	36	9 505 614	9 445 131
<i>Nesadalītā peļņa</i>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		974 588	324 894
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		575 843	649 694
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		1 550 431	974 588
<i>Pašu kapitāls kopā</i>		11 056 045	10 419 719
Kreditori			
<i>I ilgtermiņa kreditori</i>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	37	2 471 000	1 855 978
Citi aizņēmumi	38	92 688	128 329
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	40	59 539	60 483
Nākamo periodu ieņēmumi	41	8 551 183	8 977 426
<i>Ilgtermiņa kreditori kopā</i>		11 174 410	11 022 216
<i>II Īstermiņa kreditori</i>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	37	233 330	210 953
Citi aizņēmumi	38	23 174	21 389
No pircējiem saņemtie avansi	39	3 232 658	2 657 004
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		480 764	304 484
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	40	960	184 640
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		176 897	160 639
Pārējie kreditori	42	80 239	72 403
Nākamo periodu ieņēmumi	41	494 375	498 016
Uzkrātās saistības	43	564 416	394 030
<i>Īstermiņa kreditori kopā</i>		5 286 813	4 503 558
<i>Kreditori kopā</i>		16 461 223	15 525 774
Pasīvu kopsumma		27 517 268	25 945 493

Pielikumi no 16. līdz 50. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Vicsturs Licpa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
 Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko

2022.gada 11. maijā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	Eur	Eur	Eur
Atlikums uz 31.12.2019	9 331 987	324 894	9 656 881
Pārskata perioda peļņa	-	649 694	649 694
Pārskata gada pieaugums	113 144	-	113 144
Atlikums uz 31.12.2020	9 445 131	974 588	10 419 719
Pārskata perioda peļņa	-	575 843	575 843
Pārskata gada pieaugums	60 483	-	60 483
Atlikums uz 31.12.2021	9 505 614	1 550 431	11 056 045

Pielikumi no 16. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko

2022.gada 11.maijā

2021. gada un 2020. gada naudas plūsmas pārskati	2021	2020
	Eur	Eur
Naudas plūsma no pamatdarbības		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	587 502	652 706
<u>Korekcijas:</u>		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	902 452	920 303
- Peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	11 309	(15 667)
- Projekta līdzfinansējums	(429 885)	(498 009)
- Procentu izmaksas	1 941	8 392
- Neto (peļņa) vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas vai likvidācijas	6 437	15 982
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos	1 079 756	1 083 707
<u>Korekcijas:</u>		
- Krājumu samazinājums/palielinājums	(1 748)	(3 717)
- Debītoru samazinājums/palielinājums	(454 505)	(1 002 130)
- Kredītoru samazinājums/palielinājums	627 970	1 050 480
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	1 251 473	1 128 340
- Izdevumi procentu maksājumiem	(1 941)	(8 392)
- Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(3 012)	(86 050)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	1 246 520	1 033 898
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 142 755)	(412 319)
- Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(95 062)	(25 515)
- Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	170
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 237 817)	(437 664)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
- Ieņēmumi no pamatkapitāla palielināšanas	59 539	60 483
- Saņemtie aizņēmumi	844 909	617 294
- Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	-	171 173
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(207 508)	(198 479)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	696 940	650 471
Pārskata gada neto naudas plūsma	705 643	1 246 705
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	3 529 113	2 282 408
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	4 234 756	3 529 113

Pielikumi no 16. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
 Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko

2022.gada 11.maijā

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2021	2020
Darbinieku skaits pārskata gadā	160	163
t.sk. Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	158	161
Atlīdzība par funkciju pildīšanu	2021	2020
	Eur	Eur
Valdes locekļiem	61 702	61 942
Personāla izmaksas	2021	2020
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	1 989 521	1 952 445
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	447 442	461 213
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	678	692
	2 437 641	2 414 350

Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību”, “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”, un MK noteikumiem Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas 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 vadītā, 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 summas 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;

Finanšu pārskata pielikumi

- izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;
- 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 ieskaita 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.

Parējo saimnieciskās darbības ieņēmumu ir dažādi citi ieņēmumi (piemēram, gūto peļņu no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas vai no ārvalstu valūtas kursu svārstībām, ieņēmumus no saņemtajām apdrošināšanas atlīdzībām, no saņemtas finanšu palīdzības vai finansāla 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:

	31.12.2021.	31.12.2020.
	1 Eur	1 Eur
USD	1,13260	1,22710

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 aplūgtais atlikušais 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 postenī “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, ziedojumā un dāvinajumi

Saņemtos finanslālos atbalstus iekļauj ieņēmumos taja 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 postenī “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 (korigējošie 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

	2021	2020
	Eur	Eur
Ieņēmumi no siltumenerģijas piegādes	2 248 885	2 038 644
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 257 922	1 260 257
Ieņēmumi no ūdens piegāde un kanalizācijas pakalpojumiem	1 063 621	1 135 054
Ieņēmumi no labiekārtošanas darbiem	778 275	778 568
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas	1 046 320	994 095
	6 395 023	6 206 618

21)

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

	2021	2020
	Eur	Eur
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	1 634 199	1 653 374
Personāla izmaksas	1 888 165	1 845 959
Pamatlīdzekļu nolietojums	866 641	866 525
Vides aizsardzības izmaksas	574 226	496 505
Elektroenerģijas izmaksas	382 465	214 464
Iekārtu apkopes un remontu izmaksas	193 107	276 267
Transporta izmaksas	225 419	168 749
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	13 676	26 622
Dabas resursu un nekustamā īpašuma nodoklis	32 334	37 117
Apdrošināšanas, apsardzes, apmācības, nomas maksas izdevumi	20 024	21 061
Pārējās ražošanas izmaksas	6 695	21 997
	5 836 951	5 628 640

22)

Pārdošanas izmaksas

	2021	2020
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	36 769	42 854
Pamatlīdzekļu nolietojums	435	386
Sakaru, biroja, transporta izmaksas	128	552
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	43	453
Veselības apdrošināšanas izmaksas	841	809
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	122	339
Pārējās realizācijas izmaksas	52	90
	38 390	45 483

Finanšu pārskata pielikumi

23)

Administrācijas izmaksas

	2021	2020
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	343 703	351 824
Biroja uzturēšanas izmaksas	4 550	4 741
Pamatlīdzekļu nolietojums	3 015	2 840
Veselības apdrošināšanas izmaksas	2 325	4 046
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	477	712
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	4 500	4 500
Elektroenerģijas izmaksas	3 793	2 683
Sakaru izmaksas	3 023	3 043
Apsardzes, apmācības izmaksas	1 479	1 351
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 286	643
Prezentācijas un personāla ilgtspējas izmaksas	1 408	866
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	35	366
Transporta izmaksas	554	590
Naudas apgrozības izmaksas	9 688	12 869
Pārējās administrācijas izmaksas	493	424
	380 329	391 498

24)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021	2020
	Eur	Eur
Eiropas Savienības finansēto projektu līdzekļu atskaites perioda ieņēmumi	425 219	493 344
Maksas pakalpojumu sniegšana	71 820	83 645
Ieņēmumi no pakalpojumiem, kas nav saistīti ar pamatdarbību	52 514	60 987
Saņemtāskavējuma un soda naudas	54 544	115 129
Atgūtie šaubīgie debitori	18 350	23 192
Neto peļņa no valūtu kursa svārstībām	-	14 362
	622 447	790 659

Finanšu pārskata pielikumi

25)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2021	2020
	Eur	Eur
Šaubīgo debitoru uzkrājumu izveidošanas izmaksas	10 141	10 552
Personāla izmaksas	4 088	1 949
Pamatlīdzekļu nolietojums	13 963	13 963
Veselības apdrošināšanas izmaksas	42 212	35 873
Izmaksas par pakalpojumiem, kas nav saistīti ar pamatdarbību	34 254	153 823
Olaines 1.vsk.stadiona apsaimniekošanas izmaksas	-	161
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	28 444	26 603
Sakaru un biroja izmaksas	8 898	8 069
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	105	1 333
Neto zaudējumi no valūtas kursu svārstībām	12 524	-
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu un inventāra likvidācijas *	17 619	15 982
Citas nebūtiskas izmaksas	109	2 250
	172 357	270 558

* 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	Ēkas un inženierbūves	5 989	(5 989)
2	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	447	(447)
3	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11 183	(11 183)
		17 619	(17 619)

26)

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2021	2020
	Eur	Eur
Aizdevuma procenti Valsts kasei par ZIB aizdevumu	1 941	8 392
	1 941	8 392

Finanšu pārskata pielikumi

27)

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas patenti licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Kopā
	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība		
31.12.2020	8 250	8 250
Iegādāts	-	-
Norakstīts	-	-
31.12.2021	8 250	8 250
Nolietojums		
31.12.2020	4 125	4 125
Aprēķināts	1 650	1 650
31.12.2021	5 775	5 775
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2020	4 125	4 125
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2021	2 475	2 475

28)

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						
31.12.2020	24 706 259	1 155 460	1 092 025	256 795	-	27 210 539
Iegādāts	69 345	16 305	408 124	583 500	95 062	1 172 336
Norakstīts	(11 875)	(108 588)	(28 177)	-	-	(148 640)
Pārklasificēts	65 481	491	845	-	(66 817)	-
31.12.2021	24 829 210	1 063 668	1 472 817	840 295	28 245	28 234 235
Nolietojums						
31.12.2020	8 289 184	1 031 446	811 586	-	-	10 132 216
Aprēķināts	770 926	45 298	84 578	-	-	900 802
Norakstīts	(5 886)	(108 141)	(16 994)	-	-	(131 021)
Pārklasificēts	-	(600)	600	-	-	-
31.12.2021	9 054 224	968 003	879 770	-	-	10 901 997
Atlikusī bilances vērtība						
31.12.2020	16 417 075	124 014	280 439	256 795	-	17 078 323
Atlikusī bilances vērtība						
31.12.2021	15 774 986	95 665	593 047	840 295	28 245	17 332 238

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu kadastrālā vērtība 2021. 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 2 438;
- zemes gabals 1418 kv. m. Celtnieku ielā 3, Olainē, EUR 38 528;
- zemes gabals 15057 kv. m. Celtnieku ielā 3, Olainē, EUR 72 754;
- zemes gabals 10442 kv.m. Jelgavas ielā 4, Olainē, EUR 49 914.

Finanšu pārskata pielikumi

29)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	2021	2020
	Eur	Eur
Norēķini ar iedzīvotājiem par māju renovācijas darbiem	2 107 480	1 965 520
Finanšu ķīlas	63 927	48 273
	2 171 407	2 013 793

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.

30)

Pircēju un pasūtītāju parādi

	2021	2020
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju parādi	661 419	711 227
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(290 054)	(312 443)
Bilances vērtība	371 365	398 784

31)

Radniecīgo sabiedrību parādi

	2021	2020
	Eur	Eur
Par saņemtajiem pakalpojumiem	4 811	75 327
	4 811	75 327

32)

Citi debitori

	2021	2020
	Eur	Eur
Avansa maksājumi par māju renovāciju	73 321	205 214
Norēķini par nepabeigtiem māju renovācijas darbiem	2 200 902	1 772 821
Norēķini ar iedzīvotājiem par izpildītajiem renovācijas darbiem	533 757	288 879
Norēķini par pārtērēto uzkrājumu fondu	1 411	13 399
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	4 668	92 472
Citi nebūtiski debitori	573	640
	2 814 632	2 373 425

33)

Nākamo periodu izmaksas

	2021	2020
	Eur	Eur
Apdrošināšana	6 431	4 434
Abonementizdevumi	1 792	1 859
Autoceļu lietošanas nodeva	6 329	5 418
	14 552	11 711

Finanšu pārskata pielikumi

34)

Uzkrātie ieņēmumi

	2021 Eur	2020 Eur
Pēc bilances datuma izrakstītie pakalpojuma rēķini par pārskata gadu, t.s.		
Olaines pilsētas iedzīvotāji	426 494	411 565
Olaines novada pašvaldība	93 464	-
	519 958	411 565

35)

Naudas līdzekļi

	2021 Eur	2020 Eur
Naudas līdzekļi bankās	4 234 755	3 529 113
	4 234 755	3 529 113

36)

Pamatkapitāla daļu kopums

Pamatkapitāls EUR 9 505 614. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem un sadalās 9 505 614 vārda akcijās, vienas akcijas vērtība EUR 1.

Notikumi pārskata periodā - akciju skaita palielinājums par 60 483 akcijām, tas ir EUR 60 483.

37)

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Swedbank, AS	121 165	10 798	131 963	132 048	10 493	142 541
SEB banka, AS	2 349 835	222 532	2 572 367	1 723 930	200 460	1 924 390
	2 471 000	233 330	2 704 330	1 855 978	210 953	2 066 931

2017. gadā sabiedrībai piešķirts aizņēmums no AS “Swedbank” EUR 173 742 apmērā, ar procentu likmi 2,6% + 3 mēneša EURIBOR, bet ne mazāk kā EUR 0. Pārskata periodā sabiedrība atmaksāja EUR 10 291. Aizdevuma izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu mājas Kūdras 3, Olainē atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2027. gada 27. septembrim. Aizņēmuma atmaksas grafiks 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. Pārskata perioda sabiedrība atmaksāja EUR 10 577.

2018. gadā sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu EUR 1 354 212 apmērā, ar procentu likmi 2,7% + 12 mēnešu EURIBOR. Pārskata periodā sabiedrība saņēma aizdevumu daļu EUR 19 576., atmaksāja EUR 90 280. 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 2023. gadam, ar termiņu pēc papildus vienošanās līdz 2034. gadam.

2019. gada sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu EUR 336 201 apmērā, ar procentu likmi 2,8% + 12 mēnešu EURIBOR. Pārskata periodā sabiedrība saņēma aizdevumu daļu EUR 90 231, atmaksāja EUR 40 687. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 25, Zemgales iela 51, Parka iela 12. Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2024. gadam, ar termiņu pēc papildus vienošanās līdz 2035. gadam.

2020. gadā sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu EUR 1 117 439 apmērā, ar procentu likmi 2,9% + 12 mēnešu EURIBOR. Pārskata periodā sabiedrība saņēma aizdevumu daļu

Finanšu pārskata pielikumi

EUR 609 265, atmaksāja EUR 63 846. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 43, Parka iela 4, Jelgavas iela 7 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2025. gadam, ar termiņu pēc papildus vienošanās līdz 2036. gadam.

2021. gadā sabiedrībai piešķirti aizņēmumi no AS “SEB banka” par kopējo summu EUR 1 083 352 apmērā, ar procentu likmi 2,2 % + 12 mēnešu EURIBOR. Pārskata periodā sabiedrība saņēma aizdevumu daļu EUR 125 837, atmaksāja EUR 2 117. 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 2026. gadam, ar termiņu pēc papildus vienošanās līdz 2036 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.

38)

Citi aizņēmumi

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Valsts kase	92 688	23 174	115 862	128 329	21 389	149 718
	92 688	23 174	115 862	128 329	21 389	149 718

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

Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	2021	2020
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	23 174	21 389
No 2 līdz 5 gadiem	92 688	128 329
Virs 5 gadiem	-	-
	115 862	149 718

39)

No pircējiem saņemtie avansi

	2021	2020
	Eur	Eur
Iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem	1 842 698	1 409 041
Saņemti avansi par pakalpojumiem	54 173	41 635
Avansi no Altum māju renovācijai	1 247 606	1 162 733
Uzkrājumi renovācijas aizdevumu atmaksai	88 181	43 595
	3 232 658	2 657 004

Finanšu pārskata pielikumi

40)

Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Olaines novada pašvaldība	59 539	960	60 499	60 483	184 640	245 123
	59 539	960	60 499	60 483	184 640	245 123

Saskaņā ar 2021.gada 16.decembra dalībnieku lēmumu par pamatkapitāla palielināšanu, 2021. gada 23.decembrī iemaksāti kontā EUR 59 539. LR UR lēmums par pamatkapitāla palielināšanu pieņemts 2022.gada 28.janvārī.

2021. gada pārskata īstermiņa daļā ir uzrādītas saistības pret pašvaldību par ieņēmumiem no pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas.

41)

Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	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	7 302 862	457 275	7 760 137	7 692 006	460 916	8 152 922
Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II"	444 346	15 097	459 443	459 444	15 097	474 541
Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	116 108	3 412	119 520	119 519	3 412	122 931
Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	687 867	18 591	706 458	706 457	18 591	725 048
	8 551 183	494 375	9 045 558	8 977 426	498 016	9 475 442

Finanšu pārskata pielikumi

Nākamo periodu ieņēmumi - īstermiņa daļa	2021	2020
	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	460 916
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
	494 375	498 016

2004.gadā Sabiedrībai tika piešķirts finansējumu no Valsts kases un KF EUR 13 717 174 apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (Ūdens saimniecības attīstība Olaines pilsētā). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2009.gadā. Saņemtais finansējums tiek pārnests uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 30 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti EUR 457 275 (2020.gadā EUR 460 916).

2014.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Valsts kases un ERAF EUR 425 000 apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (spiedvadu, kanalizācijas sūkņu stacijas, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grēnes ciematā). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015.gadā. Saņemtais finansējums tiek pārnests uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti EUR 15 097 (2020.gadā EUR 15 097).

2019.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Valsts kases un KF EUR 127 479 apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (Rīgas, Zemgales, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2019.gada augusta mēnesī. Saņemtais finansējums tiek pārnests uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti EUR 3 412 (2020.gadā EUR 3 412).

2019.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Valsts kases un KF EUR 743 640 apmērā Olaines pilsētas centralizētās siltumapgādes siltumtīklu pārbūvei. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2019.gada decembrī. Saņemtais finansējums tiks pārnests uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti EUR 18 591 (2020.gadā EUR 18 591).

42)

Pārējie kreditori

	2021	2020
	Eur	Eur
Darba algas	79 616	72 123
Norēķini par ieturējumiem no algas	623	280
	80 239	72 403

43)

Uzkrātās saistības

	2021	2020
	Eur	Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbiniekiem	360 062	211 611
Uzkrātās saistības neizmantojamiem atvaļinājumiem	204 354	182 419
	564 416	394 030

Finanšu pārskata pielikumi

44)

Notikumi pēc pārskata gada beigām un darbības turpināšanas pieņēmums

Pamatkapitālā ieguldītā summa ir EUR 59 539 un reģistrēta 2022.gada 28.janvārī.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 4.01.2022. ir EUR 9 565 153 (9 565 153 akcijas).

Sabiedrības valde ierosina akcionāram pārskata gada peļņu EUR 575 843 un iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu EUR 974 587 (kopā EUR 1 550 430) ieguldīt Sabiedrības pamatkapitālā, emitējot atbilstošu skaitu akciju.

Pamatojoties uz 2021.gada 17.maijā starp AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” un SIA “ZEIFERTI” noslēgto reorganizācijas līgumu, AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” ar 2022.gada 1.janvāri pārņēma visas SIA “ZEIFERTI” saistības un tiesības. Reorganizācijas process tiks pabeigts 2022.gadā pēc SIA “ZEIFERTI” slēguma gada pārskata sagatavošanas un apstiprināšanas.

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 izpaudīsies uzņēmuma sniegto pakalpojumu cenu un pakalpojumu tarifu pieaugumā.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko

2022.gada 11.maijā