

***AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”  
2020.gada pārskats***

*Olainē, 2021*

---

*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	30

**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	2020.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “Sandra Dzerele un Partneris” Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.38. Juridiskā adrese: Vīlandes iela 7-1, Rīga, LV-1010 Biroja adrese: Antonijas iela 7-2, Rīgā, LV-1010 Latvija  Atbildīgais zvērinātais revidents Māris Biernis Sertifikāts Nr.148.

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

### Par AS ” OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” saimniecisko darbību 2020.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.

#### Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

2020.gada 19.novembrī Sabiedrības akcionāru ārkārtas pilnsapulcē tika pieņemts lēmums par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu par EUR 49 914, veicot ieguldījumu ar mantu - Olaines novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu (zemesgabalu) Jelgavas ielā 4, Olainē, Olaines novadā, kadastra Nr.80090073310, 10442 kv.m platībā ar mērķi nodrošināt pašvaldības autonomo funkciju - sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu, izbūvējot dalīto atkritumu savākšanas laukumu. Reģistrētais pamatkapitāls pēc tā palielināšanas EUR 9 445 131.

2020.gada 9.decembrī Sabiedrības akcionāru ārkārtas pilnsapulcē tika pieņemts lēmums par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu par EUR 60 483, Sabiedrības pamatdarbības nozares – „Daudzdzīvokļu namu pārvaldīšana un apsaimniekošana” attīstības projektu realizācijai, tai skaitā:

EUR 22 943 - atliktā maksājuma procenti par 2020. gadu par daudzdzīvokļu māju renovācija darbiem, kas veikti līdz 31.12.2013.;

EUR 37 540 - atliktā maksājuma procenti par 2020. gadu par daudzdzīvokļu māju renovācija darbiem, kas veikti no 01.01.2014.

Pamatkapitāla palielinājums līdz pārskata perioda beigām netika reģistrēts.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 31.12.2020. EUR 9 445 131 (9 445 131 akcijas).

Apmaksātais, bet neregistrētais pamatkapitāls uz 31.12.2020. EUR 60 483 atspoguļots bilances postenī “Ilgtermiņa ieguldījumi” - pārējie kreditori. 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).

#### Būtiskākie notikumi pārskata gadā

2020.gada maijā – augustā pēc AS “Olaines ūdens un siltums” pasūtījuma SIA “Laurus konsultācijas” veica AS “Olaines ūdens un siltums” un SIA “Zeiferti” iespējamās apvienošanās sākotnējo ieguvumu un izmaksu novērtējumu. Pamatojoties uz minēto novērtējumu, 2020.gada 25.novembrī Olaines novada dome pieņēma lēmumu (protokols Nr.17, 2.p.) “Par pašvaldības kapitālsabiedrības SIA Zeiferti” apvienošanu ar AS “Olaines ūdens un siltums”, paredzot, ka Sabiedrībai tiek pievienota SIA “Zeiferti”.

#### Sabiedrības darbība pārskata gadā

AS “Olaines ūdens un siltums” ir sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas uzņēmums. Sabiedrības darbības virzieni un to procentuālais īpatsvars pēc neto apgrozījuma 2020.gadā:

Nr. p.k.	Darbības virzieni	Neto apgrozījums, EUR	Neto apgrozījums, %
1.	Siltumenerģijas apgādes pakalpojumi	2 038 644	32.9
2.	Ūdenssaimniecības pakalpojumi	1 135 054	18.3
3.	Sadzīves atkritumu apsaimniekošana	944 095	16.0
4.	Namu apsaimniekošana	1 260 257	20.3
5.	Labiekārtošanas pakalpojumi	778 568	12.5
	KOPĀ:	6 206 618	100.0

Neto apgrozījums gada pārskata periodā ir EUR 6 206 618, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu (2019.g. EUR 6 041 113), palielinājies par 2.7 %.

### **Siltumenerģijas apgāde**

Pārskata periodā patērētājiem realizētas 45213.26 MWh (2019.g. 46550.33 MWh) siltumenerģijas, kas ir par 2.9 % mazāk kā iepriekšējā gadā, izsniedzot patērētājiem rēķinus par summu EUR 2 038 644 (2019.g. EUR 2 162 264), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir par 5.7 % mazāk. Samazinājums skaidrojams ar ārējās temperatūras paaugstināšanos un siltumenerģijas apgādes tarifa samazināšanos.

Siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā EUR 1 801 686 (2019.g. EUR 2 200 718). Izmaksas, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir samazinājušās par EUR 399 032, jeb par 18.1 %, tai skaitā: dabasgāzes izmaksas samazinājušās par 319.2 tūkst. EUR, iepirktās siltumenerģijas izmaksas – par 91.1 tūkst. EUR. Izmaksu samazinājumu veicinājuši 2019.gadā veiktā Olaines pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmas siltumtīklu pārbūve, kā rezultātā siltumenerģijas zudumi samazinājušies no 7113,37 MWh 2019.gadā līdz 4764.1 MWh 2020.gadā, t.i. par 2349.27 MWh, jeb par 33 %.

Pārskata periodā siltumenerģijas apgādes pakalpojumu ieņēmumi pārsniedz izmaksas par EUR 236 958 (2019.g. - zaudējumi 38 455 tūkst. EUR).

### **Ūdenssaimniecība**

Pārskata periodā Sabiedrība ir realizējusi 715517 m<sup>3</sup> (2019.g.- 655610 m<sup>3</sup>) ūdens par kopējo summu EUR 443 638 (2019.g.- EUR 406 480), kas gan apjoma, gan naudas izteiksmē ir par 9.1 % vairāk kā iepriekšējā gadā. Gūti papildus ieņēmumi EUR 201 par ūdens uzpildi no hidranta.

Attīrīšanai pieņemti 813441 m<sup>3</sup> (2019.g.- 719840.77 m<sup>3</sup>) notekūdeņi par kopējo summu EUR 691 416 (2019.g. – EUR 611 863), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu gan apjoma, gan naudas izteiksmē ir par 13.3 % vairāk.

Pārskata periodā kanalizācijas pakalpojumu sniegšanā ir gūti papildus ieņēmumi EUR 20 834 (2019.g.- EUR 16 571), sniedzot asenizācijas, kanalizācija tīklu tīrīšanas pakalpojumus un pieņemot septiskās dūņas.

Kopā pārskata periodā ūdenssaimniecības ieņēmumi EUR 1 156 089 (2019.g.- EUR 1 034 913) pieauguši par 121.2 tūkst. EUR, jeb par 11.7 %.

Pieaugums skaidrojams ar SIA “Deco Energy” ūdens un notekūdeņu apjoma pieaugumu un ar jaunu klientu piesaistīšanu pēc projekta “Ūdenssaimniecības un kanalizācijas tīklu izbūve Pārolainē, Olaines pagasts, Olaines novads” realizācijas.

Ūdensapgādes pakalpojumu izmaksas pārskata periodā ir EUR 511 593 (2019.g. EUR 3 739 570), salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pieaugušas par 36.7 %. Galvenais izmaksu pieauguma iemesls - veiktie ūdensapgādes tīklu no Jelgavas ielas 5 līdz Rūpnīcu ielai un pie Rīgas ielas 11 remonta darbi par 141.5 tūkst. EUR.

Kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir EUR 521 991 (2019.g.- EUR 500 710). Izmaksas palielinājušās par 4.3 %.

Kopā pārskata periodā ūdenssaimniecības izmaksas ir EUR 1 033 584 (2019.g. – EUR 874 666), kas, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir pieaugušas par 158.9 tūkst. EUR, jeb par 18.2 %.

Pārskata periodā ieņēmumi no ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas pārsniedz izmaksas par EUR 122 505 (2019.g. EUR 160 247).

### **2020.gadā realizētie investīciju projekti ūdenssaimniecībā.**

Lai palielinātu rūpniecisko ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāju skaitu, 2020.gadā par Sabiedrības līdzekļiem veikta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Rīgas ielā, tai skaitā:

- izbūvēti ūdensapgādes tīkli un ar tiem saistītās inženierbūves L 674.4 m par kopējo summu EUR 57 478;
- izbūvēti sadzīves kanalizācijas tīkli un ar tiem saistītās inženierbūves L 678.9 m par kopējo summu EUR 81 326.

Atskaites periodā izbūvēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli Rīgas ielā 23, tai skaitā:

- izbūvēti ūdensapgādes tīkli un ar tiem saistītās inženierbūves L 176.7 m par kopējo summu EUR 18 516;

- izbūvēti sadzīves kanalizācijas tīkli un ar tiem saistītās inženierbūves L 176.2 m par kopējo summu EUR 17 585.

Pārskata periodā tika risināts jautājums par veicamajiem pasākumiem Sabiedrībai piederošo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu atbilstošas darbības nodrošināšanai (netiek nodrošināta normatīvu prasībām atbilstošā N kop. koncentrācijas samazināšana notekūdeņu attīrīšanas iekārtu izplūdē). Saskaņā ar veiktās izpētes rezultātiem, lai turpmāk pieņemtu notekūdeņus no Olaines pilsētas rūpniecības uzņēmumiem, nepieciešams veikt esošo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbus, līdz ar to 2020.gada aprīlī Sabiedrība izsludināja iepirkuma procedūru Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta izstrādei un realizācijai. 2020.gada jūnijā tika noslēgts līgums ar iepirkuma procedūrā uzvarējušo SIA “ĢL Konsultants” par Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta 1. un 2.rekonstrukcijas darbu kārtai izstrādi un rekonstrukcijas darbu 1.kārtas izpildi. Projekta realizācijas izmaksas saskaņā ar noslēgto līgumu EUR 1 500 747. Rekonstrukcijas darbu I kārtu paredzēts pabeigt 2021.gadā.

### **Sadzīves atkritumu apsaimniekošana**

2020.gadā no Olaines novada iedzīvotājiem, iestādēm un uzņēmumiem pieņemti 69180 m<sup>3</sup> (2019.g. 67488 m<sup>3</sup>) sadzīves atkritumi par kopējo summu EUR 994 095 (2019.g. EUR 940 573). Pieņemto atkritumu apjoms ir pieaudzis par 2.7 %, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, bet naudas izteiksmē ieņēmumi palielinājušies par 5.7 %, jo, ņemot vērā atkritumu apglabāšanas izmaksas iekļautā dabas resursu nodokļa pieaugumu, attiecīgi no 2020.gada 1.janvāra tika palielināts sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs.

Gūti papildus ieņēmumi EUR 5 602, tai skaitā: ieņēmumi par rēķinu piegādi EUR 1 328, šķiroto atkritumu savākšana EUR 1 070, savstarpējie pakalpojumi EUR 3 203.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas kopējie ieņēmumi atskaites periodā EUR 999 697 (2019.g. EUR 942 639). Atkritumu apsaimniekošanas izmaksas EUR 989 786 (2019.g. EUR 884 712). Izmaksas pieaugušas par 12.3 %. Izmaksas pieaugušas, jo no 2020.gada 1. janvāra palielinājās sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifs Getliņos, kā rezultātā atkritumu apglabāšanas izmaksas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu pieauga par 12.3 %, jeb par 48.5 tūkst. EUR.

Atskaites periodā atkritumu apsaimniekošanas ieņēmumi pārsniedz izmaksas par EUR 9 911 (2019.g. par EUR 57 926).

Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma nodrošināšanai atskaites periodā tika iegādāti 492 jauni atkritumu konteineri par kopējo summu EUR 31 389 un viens lietots kravas atkritumvedējs par EUR 23 794.

Organizēta iepirkuma procedūra divu jaunu sadzīves atkritumu savākšanas automašīnu piegādei un noslēgts līgums ar iepirkuma procedūrā uzvarējušo SIA “Volvo Truck Latvia” par automašīnu piegādi par kopējo summu EUR 291 799. Automašīnu iegādei 2021.gadā plānots izmantot bankas aizdevumu.

### **Sabiedrības turpmākā attīstība**

2021.gada pirmajos mēnešos Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs joprojām ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami bremzē ekonomikas attīstību valstī un pasaulē, līdz ar to joprojām pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība turpina izvērtēt situāciju. Līdz šim ar koronavīrusa izplatību saistītie ekonomiskie ierobežojumi nav skāruši Sabiedrības darbību un pašlaik Sabiedrība izjūt nelielu efektivitātes kritumu. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez īpašu kompensējošo pasākumu palīdzības.

### **2021.gadā plānotie investīciju projekti sadzīves atkritumu apsaimniekošanā**

2021.gada 2.martā 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. Sagaidāmās izmaksas ir EUR 220 000 un darbus plānots veikt 2021.gadā, to finansēšanai izmantojot bankas aizdevumu.

2021.gadā plānots organizēt iepirkumu šķiroto atkritumu laukumu projektēšanai un būvniecībai Olaines novadā. Plānotās izmaksas EUR 160 000.

## **Namu pārvaldīšana un apsaimniekošana**

Pārskata periodā tika apsaimniekota 101 daudzdzīvokļu māja Olaines pilsētā ar dzīvokļu skaitu 5198 un 8 dzīvojamās mājas Olaines pagasta teritorijā Jaunolainē, Pionieru ielā ar dzīvokļu skaitu 222. Dzīvokļu īpašumu kopējā platība 256965 kvadrātmetri.

2020.gadā daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas un īres maksas ieņēmumi ir EUR 1 260 257 (2019.g. EUR 1 250 544), kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir par 0.8 % vairāk.

Papildus gūti ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu EUR 7 373. Kopā daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas ieņēmumi 2020.gadā EUR 1 267 630 (2019.gadā EUR 1 256 217), kas ir par 0.9 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi 2020.gadā EUR 1 179 757 (2019.g.- EUR 1 162 151). Izdevumi pieauguši par 1.5 %.

Pārskata periodā dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 87 872 (2019.g. par EUR 94 066).

No dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrātajiem līdzekļiem uz pārskata perioda ieņēmumiem attiecināta summa, kas atbilst pārskata periodā veikto remontdarbu izmaksu summai EUR 193 718 (2019.g. EUR 180 709). Salīdzinot ar 2019.gadu, no uzkrātajiem līdzekļiem veikto remonta darbu summa pieaugusi par 7.2 %.

Dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrāto līdzekļu atlikums pārskata perioda beigās EUR 1 395 642 (uz 31.12.2019.- EUR 887 427).

## **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 778 568 (2019.g. EUR 669 389), kas ir par 16.3 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Papildus realizācijas ieņēmumiem gūti ieņēmumi no citiem maksas pakalpojumiem EUR 1 937 un savstarpējo pakalpojumu sniegšanas citiem Sabiedrības iecirkņiem, EUR 19 057. Kopā ieņēmumi pārskata periodā EUR 799 562 (2019.g. EUR 694 884).

Labiekārtošanas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir EUR 695 350 (2019.g. EUR 680 331), kas ir par 2.2 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

2020.gadā labiekārtošanas darbu ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 104 212 (2019.g. par EUR 14 553).

## **Pārējā saimnieciskā darbība.**

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

Sabiedrības ieņēmumi no pārējās saimnieciskās darbības pārskata periodā, neizslēdzot starpniecības pakalpojumus, veido EUR 990 988 (2019.g. EUR 1 432 286), kas salīdzinot ar iepriekšējo periodu, ir par 30.8 % mazāk. Viens no ieņēmumu samazināšanās iemesliem ir laika periodā no 2014. līdz 2019.gadam pašvaldības kompensēto atliktā maksājuma izmaksu par dzīvojamās mājās veiktajiem remonta darbiem līdz 31.12.2013. EUR 140 418 pārgrāmatošana no citiem ieņēmumiem uz uzkrājumu fondu dzīvojamo māju remontiem. Par EUR 29 392 ir samazinājušies ieņēmumi par elektroenerģijas piegādi subabonentiem, par EUR 111 469 ir samazinājušies ieņēmumi no kokmateriālu pārdošanas, par EUR 42 354 samazinājušies ieņēmumi par daudzdzīvokļu māju renovācijas procesu organizēšanu, par EUR 25 737 samazinājušies ieņēmumi no metāllūžņu pārdošanas.

Samazinoties ieņēmumiem, attiecīgi ir samazinājušies arī izdevumi. Pārējās saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir EUR 899 740 (2019.g. EUR 1 285 808), kas, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, ir par 30.0 % mazāk.

Pārējā saimnieciskā darbībā kopā ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 91 248 (2019.g. EUR 146 478).

Turpinās daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes procesu īstenošana. Pārskata periodā veiktas trīs daudzdzīvokļu māju renovācijas: Parka ielā 12, Zemgales ielā 51 un Zemgales ielā 25.

2021.gada februārī pabeigta dzīvojamās mājas Zemgales iela 43 renovācija, renovācijas darbi turpinās divās dzīvojamās mājās: Parka ielā 4 un Jelgavas ielā 7.

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

Aizņēmumu no kredītiestādēm dzīvojamo māju renovācijai pamatsummas atlikums atskaites perioda beigās EUR 2 066 931 (2019.g. beigās EUR 1 579 871).

### **Sabiedrības finansiālais stāvoklis**

Pircēju un pasūtītāju parādi pārskata perioda beigās EUR 398 784 (2019.g.- EUR 442 544) salīdzinot ar parādiem perioda sākumā, ir samazinājušies par EUR 43 760, jeb par 9.9 %).

Izvērtējot debitoru parādus, šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem uzkrājumi ir samazināti par EUR 21 322.

Sabiedrība turpina veikt aktīvu darbu debitoru parādu piedziņā. Tiek rakstīti brīdinājumi un atgādinājuma vēstules. 2020.gadā pirmstiesas parādu piedziņas firmai SIA “GelvoraSergel” iesniegtas 27 personas par kopsummu EUR 11 715, ar firmas starpniecību no debitoriem iekasēti EUR 9 039.

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

Pārskata periodā sagatavotas un iesniegtas tiesā 45 prasības par aptuveno summu EUR 44 202.

Tiesā izskatītas 43 lietas par parādu piedziņu. Tiesas ir pieņēmušas nolēmumus par parādu piedziņu par kopējo summu EUR 20 957, viens nolēmums ir pieņemts par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, 17 prasības atstātas bez izskatīšanas, 5 prasības, sakarā ar parādu nomaksu līdz lietas izskatīšanai, EUR 5 655 apmērā izbeigtas.

Tiesu izpildītājiem piespiedu izpildei nodota 15 lietas, par kopējo summu EUR 35 111.

Iesniegti kreditoru prasījumi administratoriem, sakarā ar fizisku personu maksātnespējas procesa pasludināšanu – 2 lietas par kopējo summu EUR 7 451.

Notāram iesniegta 1 kreditora pretenzija pret mirušo mantiniekiem par kopsummu EUR 252.

Sabiedrībai nav nokavēto parādu kreditoriem. Visi maksājumi kreditoriem un nodokļu maksājumi veikti savlaicīgi. Saskaņā ar līgumos noteiktajiem grafikiem, savlaicīgi ir dzēsti Sabiedrībai izsniegtie aizdevumi.

Pārskata periodā Sabiedrības, neizslēdzot starpniecības pakalpojumus, ieņēmumi kopā veido EUR 7 446 328, izdevumi EUR 6 793 622.

Pārskata periods noslēdzies ar peļņu EUR 652 706 (2019.g. EUR 434 729), pirms nodokļu nomaksas. Aprēķinātais uzņēmuma ienākumu nodoklis par pārskata gadu ir EUR 3 012. Pārskata gads pēc nodokļu nomaksas noslēdzies ar peļņu EUR 649 694 apmērā.

Rentabilitātes rādītājs - bruto peļņa 9.1 %. Maksātnespējas rādītājs - saistību īpatsvars bilancē 59.8%.

### **Būtiskākie notikumi pēc pārskata perioda**

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 21.janvārī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija ar lēmumu Nr.3 (protokols Nr.3, 1.p.) ir apstiprinājusi AS “Olaines ūdens un siltums” jaunus tarifus ūdenssaimniecības pakalpojumiem: ūdensapgādei 0.76 EUR/m<sup>3</sup>; kanalizācijas pakalpojumiem 0.65 EUR/m<sup>3</sup>. Jaunais ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifs kopā 1.41 EUR/m<sup>3</sup> (iepriekš 1.47 EUR/m<sup>3</sup>). Tarifa samazinājums 4.1 %. Jaunie tarifi stājas spēkā no 01.03.2021.

Ņemot vērā iepirtās siltumenerģijas un dabasgāzes pārvades cenas izmaiņas, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai apstiprināšanai tika iesniegts siltumenerģijas tarifa projekts. Ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 2021.gada 18.februāra lēmumu Nr.12 (protokols Nr.7, 1.p.) ir apstiprināts jauns siltumenerģijas apgādes tarifs 41.77 EUR/MWh (iepriekš 43.39 EUR/MWh), kas stājas spēkā 10.03.2021. Jaunais tarifs ir par 3.7 % mazāks.

Pamatojoties uz Olaines novada domes 2020.gada 25.novembra lēmumu (protokols Nr.17, 2.p.) “Par pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “Zeiferti” apvienošanu ar AS “Olaines ūdens un siltums”, AS “Olaines ūdens un siltums” valdes 2021.gada 7.janvāra lēmumu (protokols Nr.1, 1.p.) “Par reorganizācijas līguma saskaņošanu Sabiedrības akcionāru kopsapulcē” un AS “Olaines ūdens un siltums” akcionāru 2021.gada 14.janvāra ārkārtas sapulces lēmumu (protokols Nr.1, 1.p.) “Par reorganizācijas līguma projekta saskaņošanu”, 2021.gada 14.janvārī starp AS “Olaines ūdens un siltums” un SIA “Zeiferti” noslēgts reorganizācijas līgums. Saskaņā ar noslēgto līgumu AS “Olaines ūdens un siltums” ir Iegūstošā sabiedrība, SIA “Zeiferti”- Pievienojamā sabiedrība. Reorganizāciju paredzēts pabeigt līdz 2021.gada beigām.



Sabiedrības valde ierosina akcionāram pārskata gada peļņu EUR 649 964 ieguldīt sabiedrības pamatkapitālā, emitējot atbilstošu akciju skaitu akciju, kā arī nosakot sekojošu ieguldījuma mērķi:

- **siltumenerģijas apgādes pakalpojuma** peļņu EUR 236 958 - siltumenerģijas apgādes pakalpojuma nodrošināšanai (siltumtrašu posmu nomaiņa K-2-13-K-2-14 Jelgavas ielā, Olainē un siltumtrašu posmu nomaiņa Zemgales ielā 29,31,33, Olainē);
- **ūdenssaimniecības pakalpojumu** peļņu EUR 122 505 – ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstībai Olaines novadā (projektu izstrāde ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei Pārolainē Vērdu ielā, Grāvja ielā, Audriņu ielā un Olaines pilsētā Rīgas ielā);
- **atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu** peļņu EUR 9 911 – atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu nodrošināšanai un atkritumu konteineru iegādei;
- **māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas** peļņu EUR 87 872 - māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nozares darbības attīstībai (AS “Olaines ūdens un siltums” klientu apkalpošanas centra projektēšanai, jaunas e-mājas lapas izstrādei, klientu apkalpošanas portāla pilnveidošanai);
- **labiekārtošanas pakalpojumu** peļņu EUR 104 212 - labiekārtošanas pakalpojumu attīstībai (transporta vienību iegāde teritorijas uzturēšanas vajadzībām, grāvju un nomaļu plaušanas ierīces iegāde teritorijas uzturēšanas vajadzībām, galdniecības darbagaldu iegāde namu apsaimniekošanas un teritorijas uzturēšanas vajadzībām);
- **pārējās saimnieciskās darbības** peļņu EUR 88 236 – Sabiedrības attīstības un saistīto pakalpojumu darbības nodrošināšanai (apvienošanās ar SIA ”Zeiferti”, elektroapgādes komunikāciju remonts subabonentu apgādes nodrošināšanai, Celtnieku 3 teritorijas labiekārtošanai).

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 attālināti. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez papildus kompensācijām. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs \_\_\_\_\_

Valdes loceklis Viesturs Liepa \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī

### ***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 2020.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                      \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020.gadu un 2019.gadu.**

	<b>Pielikumi</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Neto apgrozījums	20	6 206 618	6 041 113
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>6 206 618</i>	<i>6 041 113</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(5 628 640)	(5 731 847)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>577 978</b>	<b>309 266</b>
Pārdošanas izmaksas	22	(45 483)	(43 064)
Administrācijas izmaksas	23	(391 498)	(352 718)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	790 659	836 131
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(270 558)	(304 490)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>citām personām</i>	26	(8 392)	(10 310)
		<i>(8 392)</i>	<i>(10 310)</i>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>652 706</b>	<b>434 815</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(3 012)	(86 050)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>649 694</b>	<b>348 765</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>649 694</b>	<b>348 765</b>

*Pielikumi no 16. līdz 29. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs      Mārcis Mazurs      \_\_\_\_\_

Valdes loceklis      Viesturs Liepa      \_\_\_\_\_

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības  
Galvenā grāmatvede      Aelita Matuļenko      \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī

**Bilances 2020.gada un 2019. gada 31.decembrī**

<b>AKTĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>2020 Eur</b>	<b>2019 Eur</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b><i>I Nemateriālie ieguldījumi</i></b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		4 125	5 775
<b><i>Nemateriālie ieguldījumi kopā</i></b>	27	<b>4 125</b>	<b>5 775</b>
<b><i>II Pamatlīdzekļi</i></b>			
Nekustamie īpašumi		16 417 075	17 096 249
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		16 417 075	17 096 249
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		124 014	151 744
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		280 439	275 252
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		256 795	2 135
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	-
<b><i>Pamatlīdzekļi kopā</i></b>	28	<b>17 078 323</b>	<b>17 525 380</b>
<b><i>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</i></b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	29	2 013 793	1 876 395
<b><i>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</i></b>		<b>2 013 793</b>	<b>1 876 395</b>
<b><i>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</i></b>		<b>19 096 241</b>	<b>19 407 550</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b><i>I Krājumi</i></b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		49 327	45 610
Avansa maksājumi par krājumiem		-	-
<b><i>Krājumi kopā</i></b>		<b>49 327</b>	<b>45 610</b>
<b><i>II Debitori</i></b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	30	398 784	442 544
Radniecīgo sabiedrību parādi	31	75 327	118 394
Citi debitori	32	2 373 425	1 482 230
Nākamo periodu izmaksas	33	11 711	7 149
Uzkrātie ieņēmumi	34	411 565	355 763
<b><i>Debitori kopā</i></b>		<b>3 270 812</b>	<b>2 406 080</b>
<b><i>IV Nauda</i></b>	35	<b>3 529 113</b>	<b>2 282 408</b>
<b><i>Apgrozāmie līdzekļi kopā</i></b>		<b>6 849 252</b>	<b>4 734 098</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>25 945 493</b>	<b>24 141 648</b>

*Pielikumi no 16. līdz 29. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs      Mārcis Mazurs      \_\_\_\_\_

Valdes loceklis      Viesturs Liepa      \_\_\_\_\_

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības  
Galvenā grāmatvede      Aelita Matuļenko      \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī

**Bilances 2020.gada un 2019. gada 31.decembrī**

<b>PASĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>2020 Eur</b>	<b>2019 Eur</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	36	9 445 131	9 331 987
<b><i>Nesadalītā peļņa</i></b>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		324 894	(23 871)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		649 694	348 765
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>974 588</u>	<u>324 894</u>
<b><i>Pašu kapitāls kopā</i></b>		<b><u>10 419 719</u></b>	<b><u>9 656 881</u></b>
<b>Kreditori</b>			
<b><i>I Ilgtermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	37	1 855 978	1 458 856
Citi aizņēmumi	38	128 329	186 902
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	40	60 483	63 230
Nākamo periodu ieņēmumi	41	8 977 426	9 308 541
<b><i>Ilgtermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><u>11 022 216</u></b>	<b><u>11 017 529</u></b>
<b><i>II Īstermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	37	210 953	121 015
Citi aizņēmumi	38	21 389	46 728
No pircējiem saņemtie avansi	39	2 657 004	1 527 661
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		304 484	357 767
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	40	184 640	144 256
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		160 639	235 737
Pārējie kreditori	42	72 403	84 490
Nākamo periodu ieņēmumi	41	498 016	493 737
Uzkrātās saistības	43	394 030	455 847
<b><i>Īstermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><u>4 503 558</u></b>	<b><u>3 467 238</u></b>
<b><i>Kreditori kopā</i></b>		<b><u>15 525 774</u></b>	<b><u>14 484 767</u></b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b><u>25 945 493</u></b>	<b><u>24 141 648</u></b>

*Pielikumi no 16. līdz 29. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs \_\_\_\_\_

Valdes loceklis Viesturs Liepa \_\_\_\_\_

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības  
 Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī

***Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2020.gada un 2019. gada 31.decembrī***

<b>Izmaiņu veidi</b>	<b>Pamatkapitāls</b>	<b>Nesadalītā peļņa</b>	<b>Kopā</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Atlikums uz 31.12.2018</b>	<b>9 665 295</b>	<b>(23 871)</b>	<b>9 641 424</b>
Pārskata perioda peļņa	-	348 765	<b>348 765</b>
Pārskata gada samazinājums	(333 308)	-	<b>(333 308)</b>
<b>Atlikums uz 31.12.2019</b>	<b>9 331 987</b>	<b>324 894</b>	<b>9 656 881</b>
Pārskata perioda peļņa	-	649 694	<b>649 694</b>
Pārskata gada pieaugums	113 144	-	<b>113 144</b>
<b>Atlikums uz 31.12.2020</b>	<b>9 445 131</b>	<b>974 588</b>	<b>10 419 719</b>

*Pielikumi no 16. līdz 29. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

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

2021.gada 30.aprīlī

<b>2020. gada un 2019. gada naudas plūsmas pārskati</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Naudas plūsma no pamatdarbības</b>		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	652 706	434 815
<u>Korekcijas:</u>		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	920 303	841 937
- Peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	(15 667)	5 322
- Projekta līdzfinansējums	(498 009)	(477 150)
- Procentu izmaksas	8 392	10 310
- Neto (peļņa) vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas vai likvidācijas	15 982	14 965
<b>Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos</b>	<b>1 083 707</b>	<b>830 199</b>
<u>Korekcijas:</u>		
- Krājumu samazinājums/palielinājums	(3 717)	1 218
- Debitoru samazinājums/palielinājums	(1 002 130)	11 791
- Kreditoru samazinājums/palielinājums	1 050 480	1 889
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>1 128 340</b>	<b>845 097</b>
- Izdevumi procentu maksājumiem	(8 392)	(10 310)
- Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(86 050)	(1 739)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>1 033 898</b>	<b>833 048</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(412 319)	(1 893 529)
- Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(25 515)	(26 347)
- Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	170	-
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(437 664)</b>	<b>(1 919 876)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
- Ieņēmumi no pamatkapitāla palielināšanas	60 483	-
- Saņemtie aizņēmumi	617 294	842 703
- Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	171 173	641 923
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(198 479)	(107 955)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>650 471</b>	<b>1 376 671</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>1 246 705</b>	<b>289 843</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>2 282 408</b>	<b>1 992 565</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>3 529 113</b>	<b>2 282 408</b>

*Pielikumi no 16. līdz 29. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs      Mārcis Mazurs      \_\_\_\_\_

Valdes loceklis      Viesturs Liepa      \_\_\_\_\_

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības  
 Galvenā grāmatvede      Aelita Matuļenko      \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī

## Finanšu pārskata pielikumi

### 1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2020	2019
Darbinieku skaits pārskata gadā	163	173

Personāla izmaksas	2020	2019
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	1 952 445	1 767 390
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	461 213	417 251
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	692	693
	2 414 350	2 185 334

### 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 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 posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, 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;
- 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



## Finanšu pārskata pielikumi

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.

### 5) Izdevuma 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.

## Finanšu pārskata pielikumi

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:

	31.12.2020.	31.12.2019.
	1 Eur	1 Eur
USD	1,22710	1,12340

### 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.

### 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.

## **Finanšu pārskata pielikumi**

### **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. Sākot ar 2018. taksācijas gadu, uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu piemērojot likmi 20%, kura koriģēta ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo vērtību dalot ar koeficientu 0,8. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts brīdī, kad Sabiedrības dalībnieki pieņem lēmumu par peļņas sadali vai tiek ieģrāmatotas izmaksas, kas nav tieši saistītas ar uzņēmuma saimniecisko darbību un izmaksu atzīšanas brīdī palielina uzņēmuma ienākuma nodokļa apliekamo bāzi.

### **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”.

### **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.

---

## **Finanšu pārskata pielikumi**

### ***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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Ieņēmumi no siltumenerģijas piegādes	2 038 644	2 162 264
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 260 257	1 250 544
Ieņēmumi no ūdens piegāde un kanalizācijas pakalpojumiem	1 135 054	1 018 343
Ieņēmumi no labiekārtošanas darbiem	778 568	669 389
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas	994 095	940 573
	<b>6 206 618</b>	<b>6 041 113</b>

### 21)

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	1 653 374	2 051 493
Personāla izmaksas	1 845 959	1 781 728
Pamatlīdzekļu nolietojums	866 525	781 727
Vides aizsardzības izmaksas	496 505	301 278
Elektroenerģijas izmaksas	214 464	253 789
Iekārtu apkopes un remontu izmaksas	276 267	252 722
Transporta izmaksas	168 749	190 099
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	26 622	43 557
Dabas resursu un nekustamā īpašuma nodoklis	37 117	39 202
Apdrošināšanas, apsardzes, apmācības, nomas maksas izdevumi	21 061	13 964
Pārējās ražošanas izmaksas	21 997	22 288
	<b>5 628 640</b>	<b>5 731 847</b>

### 22)

#### Pārdošanas izmaksas

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	42 854	40 388
Pamatlīdzekļu nolietojums	386	583
Sakaru, biroja, transporta izmaksas	552	393
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	453	281
Veselības apdrošināšanas izmaksas	809	792
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	339	271
Pārējās realizācijas izmaksas	90	356
	<b>45 483</b>	<b>43 064</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### 23)

#### Administrācijas izmaksas

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	351 824	308 290
Biroja uzturēšanas izmaksas	4 741	3 640
Pamatlīdzekļu nolietojums	2 840	3 415
Veselības apdrošināšanas izmaksas	4 046	3 389
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	712	2 896
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	4 500	4 500
Elektroenerģijas izmaksas	2 683	2 679
Sakaru izmaksas	3 043	2 915
Apsardzes, apmācības izmaksas	1 351	1 304
Nekustamā īpašuma nodoklis	643	1 286
Prezentācijas un personāla ilgtspējas izmaksas	866	1 844
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	366	345
Transporta izmaksas	590	624
Naudas apgrozības izmaksas	12 869	14 834
Pārējās administrācijas izmaksas	424	757
	<b>391 498</b>	<b>352 718</b>

### 24)

#### Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Eiropas Savienības finansēto projektu līdzekļu atskaites perioda ieņēmumi	493 344	472 487
Maksas pakalpojumu sniegšana	83 645	40 514
Ieņēmumi no pakalpojumiem, kas nav saistīti ar pamatdarbību	60 987	175 337
Saņemtāskavējuma un soda naudas	115 129	89 100
Atgūtie šaubīgie debitori	23 192	58 693
Neto peļņa no valūtu kursa svārstībām	14 362	-
	<b>790 659</b>	<b>836 131</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### 25)

#### Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Šaubīgo debitoru uzkrājumu izveidošanas izmaksas	10 552	28 059
Personāla izmaksas	1 949	5 640
Pamatlīdzekļu nolietojums	13 963	33 648
Veselības apdrošināšanas izmaksas	35 873	35 074
Izmaksas par pakalpojumiem, kas nav saistīti ar pamatdarbību	153 823	141 335
Olaines 1. vsk. stadiona apsaimniekošanas izmaksas	161	17 874
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	26 603	11 160
Sakaru un biroja izmaksas	8 069	7 980
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	1 333	1 481
Neto zaudējumi no valūtas kursu svārstībām	-	5 759
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu un inventāra likvidācijas *	15 982	14 965
Citas nebūtiskas izmaksas	2 250	1 515
	<b>270 558</b>	<b>304 490</b>

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

Nr.p. k.	Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavināšanas ieņēmumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
1	Ēkas un inženierbūves	1 787		(1 787)
2	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	224	-	(224)
3	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	14 141	170	(13 971)
		<b>16 152</b>	<b>170</b>	<b>(15 982)</b>

### 26)

#### Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Aizdevuma procenti Valsts kasei par ZIB aizdevumu	8 392	10 310
	<b>8 392</b>	<b>10 310</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

27)

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas patenti licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Kopā
	Eur	Eur
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2019	8 250	<b>8 250</b>
Iegādāts	-	-
Norakstīts	-	-
31.12.2020	8 250	<b>8 250</b>
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2019	2 475	<b>2 475</b>
Aprēķināts	1 650	<b>1 650</b>
31.12.2020	4 125	<b>4 125</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>		
<b>31.12.2019</b>	<b>5 775</b>	<b>5 775</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>		
<b>31.12.2020</b>	<b>4 125</b>	<b>4 125</b>

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
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
31.12.2019	24 682 260	1 141 169	1 011 164	2 135	-	<b>26 836 728</b>
Iegādāts	64 131	26 398	89 516	282 188	25 515	<b>487 748</b>
Norakstīts	(67 660)	(12 107)	(34 170)	-	-	<b>(113 937)</b>
Pārklasificēts	27 528	-	25 515	(27 528)	(25 515)	-
31.12.2020	24 706 259	1 155 460	1 092 025	256 795	-	<b>27 210 539</b>
<b>Nolietojums</b>						
31.12.2019	7 586 011	989 425	735 912	-	-	<b>9 311 348</b>
Aprēķināts	769 047	53 903	95 703	-	-	<b>918 653</b>
Norakstīts	(65 874)	(11 882)	(20 029)	-	-	<b>(97 785)</b>
Pārklasificēts	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2020</b>	<b>8 289 184</b>	<b>1 031 446</b>	<b>811 586</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 132 216</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2019</b>	<b>17 096 249</b>	<b>151 744</b>	<b>275 252</b>	<b>2 135</b>	<b>-</b>	<b>17 525 380</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2020</b>	<b>16 417 075</b>	<b>124 014</b>	<b>280 439</b>	<b>256 795</b>	<b>-</b>	<b>17 078 323</b>

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu kadastrālā vērtība 2020. 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 iela 3, Olainē, EUR 38 528;



### Finanšu pārskata pielikumi

- zemes gabals 15057 kv. m. Celtnieku ielā 3, Olainē, EUR 72 754;
- zemes gabals 10442 kv.m. Jelgavas ielā 4, Olainē, EUR 49 914.

29)

<b>Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Norēķini ar iedzīvotājiem par māju renovācijas darbiem	1 965 520	1 845 108
Finanšu ķīlas	48 273	31 287
	<b>2 013 793</b>	<b>1 876 395</b>

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)

<b>Pircēju un pasūtītāju parādi</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Pircēju un pasūtītāju parādi	711 227	776 309
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(312 443)	(333 765)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>398 784</b>	<b>442 544</b>

31)

<b>Radniecīgo sabiedrību parādi</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Dalībnieka parādi (Olaines novada pašvaldība)	75 327	118 394
	<b>75 327</b>	<b>118 394</b>

32)

<b>Citi debitori</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Avansa maksājumi par māju renovāciju	205 214	8 905
Norēķini par nepabeigtiem māju renovācijas darbiem	1 772 821	1 160 093
	288 879	289 557
Norēķini ar iedzīvotājiem par izpildītajiem renovācijas darbiem		
Norēķini par pārtērēto uzkrājumu fondu	13 399	16 001
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	92 472	5 616
Citi nebūtiski debitori	640	2 058
	<b>2 373 425</b>	<b>1 482 230</b>

33)

<b>Nākamo periodu izmaksas</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Apdrošināšana	4 434	5 363
Abonementizdevumi	7 277	1 024
Datorprogrammu uzturēšana	-	762
	<b>11 711</b>	<b>7 149</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

34)

### Uzkrātie ieņēmumi

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Iedzīvotājiem sniegtie komunālie pakalpojumi decembrī	411 565	355 763
	<b>411 565</b>	<b>355 763</b>

35)

### Naudas līdzekļi

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Naudas līdzekļi bankās	3 529 113	2 280 916
Naudas līdzekļi kasē	-	1 492
	<b>3 529 113</b>	<b>2 282 408</b>

36)

### Pamatkapitāla daļu kopums

Pamatkapitāls EUR 9 445 131. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem un sadalās 9 445 131 vārda akcijās, vienas akcijas vērtība EUR 1.

Notikumi pārskata periodā - akciju skaita palielinājums par 113 144 akcijām, tas ir EUR113144.

37)

### Aizņēmumi no kredītiestādēm

	<b>31.12.2020</b>			<b>31.12.2019</b>		
	<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>Īstermiņa daļa</b>	<b>Kopā</b>	<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>Īstermiņa daļa</b>	<b>Kopā</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Swedbank, AS	132 048	10 493	<b>142 541</b>	142 525	10 307	<b>152 832</b>
SEB banka, AS	1 723 930	200 460	<b>1 924 390</b>	1 316 331	110 708	<b>1 427 039</b>
	<b>1 855 978</b>	<b>210 953</b>	<b>2 066 931</b>	<b>1 458 856</b>	<b>121 015</b>	<b>1 579 871</b>

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.

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 25 596, atmaksāja EUR 82 984. 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. gadā 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 197 182, atmaksāja EUR 15 498. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju 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 EUR 265 269, atmaksāja EUR 10 246. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 43,

## Finanšu pārskata pielikumi

Parka iela 4, Jelgavas iela 7 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2025. gadam, ar termiņu pēc papildus vienošanās līdz 2040. 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

	31.12.2020			31.12.2019		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Valsts kase	128 329	21 389	149 718	186 902	46 728	233 630
	<b>128 329</b>	<b>21 389</b>	<b>149 718</b>	<b>186 902</b>	<b>46 728</b>	<b>233 630</b>

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:

	2020	2019
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	21 389	46 728
No 2 līdz 5 gadiem	128 329	186 902
Virs 5 gadiem	-	-
	<b>149 718</b>	<b>233 630</b>

### 39)

#### No pircējiem saņemtie avansi

	2020	2019
	Eur	Eur
Iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem	1 409 041	903 428
Saņemti avansi par pakalpojumiem	41 635	32 194
Avansi no Altum māju renovācijai	1 162 733	586 475
Uzkrājumi renovācijas aizdevumu atmaksai	43 595	5 564
	<b>2 657 004</b>	<b>1 527 661</b>

### 40)

#### Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2020			31.12.2019		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Olaines novada pašvaldība	60 483	184 640	245 123	63 230	144 256	207 486
	<b>60 483</b>	<b>184 640</b>	<b>245 123</b>	<b>63 230</b>	<b>144 256</b>	<b>207 486</b>

Saskaņā ar 2020. gada 9.decembra dalībnieku lēmumu par pamatkapitāla palielināšanu, 2020. gada 23.decembrī iemaksāti kontā EUR 60 483. LR UR lēmums par pamatkapitāla palielināšanu pieņemts 2021.gada 4.janvārī. Īstermiņa daļā ir uzrādītas saistības pret pašvaldību par ieņēmumiem no pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas.

## Finanšu pārskata pielikumi

41)

### Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2020			31.12.2019		
	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 Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II" Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	7 692 006	460 916	8 152 922	8 152 923	460 916	8 613 839
Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II"	459 444	15 097	474 541	474 533	15 097	489 630
Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	119 519	3 412	122 931	122 930	3 412	126 342
Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	706 457	18 591	725 048	558 155	14 312	572 467
	<b>8 977 426</b>	<b>498 016</b>	<b>9 475 442</b>	<b>9 308 541</b>	<b>493 737</b>	<b>9 802 278</b>

### Nākamo periodu ieņēmumi - īstermiņa daļa

	2020	2019
	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 Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II"	460 916	460 916
Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	15 097	15 097
Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	18 591	14 312
	<b>498 016</b>	<b>493 737</b>

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 460 916 (2019.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 (2019.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

## Finanšu pārskata pielikumi

ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti EUR 3 412 (2019.gadā EUR 1 137).

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.

42)

### Pārējie kreditori

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Darba algas	72 123	83 123
Norēķini par ieturējumiem no algas	280	1 367
	<b>72 403</b>	<b>84 490</b>

43)

### Uzkrātās saistības

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuuzņēmējiem	211 611	223 117
Balva par pārskata gada rezultātiem	-	71 163
Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem	182 419	161 567
	<b>394 030</b>	<b>455 847</b>

### 44) Notikumi pēc pārskata gada beigām un Darbības turpināšanas pieņēmums

Pamatkapitālā ieguldītā summa ir EUR 60 483 un reģistrēta 2021.gada 4.janvārī.

Reģistrētais pamatkapitāls uz 4.01.2021. ir EUR 9 505 614 (9 505 614 akcijas).

Sabiedrības valde ierosina akcionāram pārskata gada peļņu EUR 649 694 ieguldīt sabiedrības pamatkapitālā, emitējot atbilstošu akciju skaitu akciju.

Pamatojoties uz Olaines novada domes 2020.gada 25.novembra lēmumu (protokols Nr.17, 2.p.) “Par pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “Zeiferti” apvienošanu ar AS “Olaines ūdens un siltums”, AS “Olaines ūdens un siltums” valdes 2021.gada 7.janvāra lēmumu (protokols Nr.1, 1.p.) “Par reorganizācijas līguma saskaņošanu Sabiedrības akcionāru kopsapulcē” un AS “Olaines ūdens un siltums” akcionāru 2021.gada 14.janvāra ārkārtas sapulces lēmumu (protokols Nr.1, 1.p.) “Par reorganizācijas līguma projekta saskaņošanu”, 2021.gada 14.janvārī starp AS “Olaines ūdens un siltums” un SIA “Zeiferti” noslēgts reorganizācijas līgums. Saskaņā ar noslēgto līgumu AS “Olaines ūdens un siltums” ir Iegūstošā sabiedrība, SIA “Zeiferti”-Pievienojamā sabiedrība. Reorganizāciju paredzēts pabeigt līdz 2021.gada beigām.

Valdes priekšsēdētājs      Mārcis Mazurs      \_\_\_\_\_

Valdes loceklis      Viesturs Liepa      \_\_\_\_\_

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības  
Galvenā grāmatvede      Aelita Matuļenko      \_\_\_\_\_

2021.gada 30.aprīlī