

***AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”***  
***2025. gada pārskats***

*Olainē, 2026*

*Saturs*

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

### ***Informācija par sabiedrību***

Sabiedrības nosaukums	OLAINES ŪDENS UN SILTUMS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003182001, 24.02.1994.
Reģistrēts komercrēģistrā	03.02.2004.
Adrese	Kūdras iela 27, Olaine, Olaines novads, LV-2114
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde NACE 36.00 Notekūdeņu attīrīšana un savākšana NACE 37.00 Atkritumu savākšana NACE 38.11 Nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata NACE 68.32 Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana NACE 35.30
Mātes sabiedrība	Olaines novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000024332 Zemgales iela 33, Olaine, Olaines nov., LV-2114 Īparsvars kapitālā - 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	2025. gada 1. janvāris – 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA "SANDRA DZERELE UN PARTNERIS" Zvērinātu revidentu komercsabiedrība Reģistrācijas Nr.40003476595 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 2025. gadā.

#### Vispārējas 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 "Pašvaldību likums" noteikto pašvaldības autonomās funkciju izpildi – organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

#### Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls uz 01.01.2025. 13 338 782 EUR (13 338 782 akcijas).

Pārskata periodā, saskaņā ar Sabiedrības akcionāru ārkārtas pilnsapulces šādiem lēmumiem, tika palielināts Sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls:

1. 2025.gada 23.janvāra lēmumu Nr. 1 "Par pamatkapitāla palielināšanu tika veikti ieguldījumi par kopējo summu EUR 200 000 (200 000 akcijas) ar mērķi attīstīt Sabiedrības pamatdarbības nozari - organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumus.
2. 2025.gada 30.oktobra lēmumu Nr.4 "Par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu", tika veikti ieguldījumi Sabiedrības pamatkapitālā par kopējo summu EUR 418 146 (418 146 akcijas) ar sekojošiem mērķiem:
  - Ūdensapgādes un kanalizācijas komunikāciju izbūvei ūdenssaimniecības pakalpojumu nodrošināšanai un attīstībai — EUR 356 552;
  - Siltumenerģijas ražošanas un apgādes pakalpojumu nodrošināšanai un attīstībai — EUR 29 161;
  - Labiekārtošanas pakalpojumu nodrošināšanai un attīstībai — EUR 32 433.
3. 2025.gada 4.decembra lēmumu Nr.5 "Par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu", tika veikti ieguldījumi Sabiedrības pamatkapitālā par kopējo summu EUR 31 352 (31 352 akcijas), kas sastāv no:
  - EUR 1 691 — atliktā maksājuma procenti par 2025.gadu par daudzdzīvokļu māju renovācija darbiem, kas veikti līdz 31.12.2013.;
  - EUR 29 661 — atliktā maksājuma procenti par 2025.gadu par daudzdzīvokļu māju renovācijas darbiem, kas veikti no 01.01.2014.

Apmaksātais un reģistrētais pamatkapitāls atskaites perioda beigās **13 988 280 EUR (13 988 280 akcijas)**.

#### Būtiskākie notikumi pārskata periodā

1. 2025.gada 18.jūlijā starp Sabiedrību un CFLA tika noslēgts līgums par ES KF projekta "Atkritumu dalītās vākšanas laukumu ierīkošana Olaines novadā". Plānotās projekta realizācijas izmaksas EUR 555 381.27, tai skaitā ES KF līdzfinansējums EUR 344 861.70. Projekta realizācijas beigu termiņš 2027.gada 31.decembris. Projekta mērķis ir izveidot divus šķirotu atkritumu vākšanas laukumus Olaines novadā, attīstot efektīvu atkritumu dalītas savākšanas sistēmu un veicinot materiālu sagatavošanu atkārtotai izmantošanai, pārstrādei un reģenerācijai. Projekts ietver laukumu izveidi Olaines pilsētā, Celtnieku ielā 3 un īpašumā "Līduma masīvs" Jāņupē, Olaines pagastā, kā arī īstenot sabiedrības izglītošanas un vides apziņas celšanas pasākumu organizēšanu.

Galvenās projekta darbības ietver:

- šķirotu atkritumu vākšanas laukumu būvprojektu izstrādi;
- šķirotu atkritumu vākšanas laukumu izbūvi;
- sabiedrības izglītošanas pasākumu organizēšanu, lai veicinātu aktīvu dalību šķirošanā;
- obligātos publicitātes pasākumus.

Paredzamais rezultāts ir 891.2 tonnu šķirotu atkritumu pieņemšana abos laukumos gadā (no tiem 642.64 t/g ir sadzīves atkritumi).

2. ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas (turpmāk — SPRK) 2025.gada 2.oktobra lēmumu Nr.89 (prot. Nr.37, 4.p.) tika apstiprināti jauni siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifi Olaines pilsētā un Pārolaines ciemā, Olaines pagastā, Olaines novadā, kas stājās spēkā 2025.gada 1.decembrī.
3. 2025.gada 29. decembrī AS "Olaines ūdens un siltums" ALTUM iesniedzas divus atbalsta pieteikumus uzņēmumu energoefektivitātes programmā "Centralizētā siltumapgāde", tai skaitā:
  - o Projekta pieteikums ar mērķi paaugstināt Stūnīšu ciema energoefektivitāti, uzstādot jaunu šķeldas apkures katlu. Projekta kopējās izmaksas EUR 710 000, tai skaitā pieprasītā atbalsta summa EUR 319 500. Projekta realizāciju plānots pabeigt 2027.gadā. Projekta realizācijas rezultātā Stūnīšu ciema katlumājā tiks uzstādīts jauns biomasas apkures katls ar jaudu 0.88 MW. Esošās (vecās) katla iekārtas jauda 1.5 MW.
  - o Olaines pilsētas siltumtīklu rekonstrukcijas projekts, kura mērķis ir nodrošināt primāro energoresursu ietaupījumu, rekonstrējot siltumapgādes sistēmas posmus ar zemu siltumnoturību, kā arī paaugstinot Olaines centralizētās siltumapgādes pārvades un sadales sistēmas energoefektivitāti un drošību. Projekta realizācijas izmaksas EUR 966 480, tai skaitā pieprasītā atbalsta summa EUR 434 916. Projekta realizācijas ietvaros plānots izstrādāt tehnisko dokumentāciju, un veikt būvdarbus 18 siltumkameru un 2 siltumtīklu posmu rekonstrukcijai. Darbus plānots pabeigt 2027.gadā.

### Sabiedrības saimnieciskā darbība pārskata gadā

Galvenie Sabiedrības saimnieciskās darbības virzieni 2025.gadā un to neto apgrozījums EUR, un procentuālais īpatsvars neto apgrozījumā:

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Darbības virzieni</i>	<i>Neto apgrozījums, EUR</i>	<i>Neto apgrozījums, %</i>
1.	Siltumenerģijas apgādes pakalpojumi	3566 831	34.10
2.	Ūdenssaimniecības pakalpojumi	1 853 321	17.72
3.	Sadzīves atkritumu apsaimniekošana	2 060 886	19.70
4.	Namu apsaimniekošana	1 772 509	16.95
5.	Labiekārtošanas pakalpojumi	1 206 068	11.53
	KOPĀ:	10 459 615	100.0

Neto apgrozījums atskaites periodā EUR 10 459 615, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu (2024.g. EUR 11 008 963) samazinājās par 5 %, kas skaidrojams siltumapgādes pakalpojumu tarifu samazinājumu.

### Siltumenerģijas apgāde

Pārskata periodā patērētājiem realizētas 49837.52 MWh (2024.g. 52953.95 MWh) siltumenerģijas, kas ir par 5.9 % mazāk kā iepriekšējā gadā, izstādot patērētājiem rēķinus par summu EUR 3 566 831 (2024.g. EUR 4 363 322 ), kas salīdzinot ar iepriekšējo gadu ir par 18.3 % mazāk. Samazinājums skaidrojams ar siltumenerģijas saražotā un lietotājiem nodotā apjoma (MWh) samazināšanos, kā arī apgādes tarifa samazinājumu. Atskaites periodā siltumenerģijas apgādes pakalpojumu sniegšanā ir gūti papildus ieņēmumi EUR 6 805. Kopā ieņēmumi siltumenerģijas apgādes pakalpojumu sniegšanā EUR 3 573 636.

Siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas izmaksas atskaites periodā EUR 3 602 724 (2024.g. EUR 3 933 344). Izmaksas, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir samazinājušās par EUR 330 620 jeb par 8.4 %. Izmaksu samazinājums skaidrojams ar dabasgāzes, šķeldas iegādes izmaksu būtisku samazinājumu (samazinājums salīdzinājumā ar 2024. gadu par 33.1%), aizdevuma procentu samazinājumu par 28.3% un izmaiņām siltumenerģijas ražošanās izmantojamo energoresursu bilancē:

Pārskata gads	Iepirktais kurināmais kopā	Tai skaitā iepirkta dabasgāze		Tai skaitā iepirkta koksne šķelda		Tai skaitā iepirkta propāna-butāna gāze	
		MWh	MWh	% īpatsvars	MWh	% īpatsvars	MWh
2023	68106.91	43257.13	<b>63.51</b>	21717.26	<b>31.89</b>	3132.52	<b>4.6</b>
2024	69645.54	23861.17	<b>34.26</b>	45628.52	<b>65.52</b>	155.85	<b>0.22</b>
2025	62663.86	4214.53	<b>6.73</b>	58404.89	<b>93.20</b>	44.44	<b>0.07</b>

Pārskata periodā siltumenerģijas apgādes pakalpojumu izdevumi pārsniedz ieņēmumus par EUR 29 088. Finanšu rezultātu ietekmēja iepriekšējo periodu neparedzēto ieņēmumu (ieņēmumu summu kas pārsniedza tarifā plānoto) atskaitīšana no jaunā tarifa aprēķinā plānotās ieņēmumu summas. Izslēdzot neparedzēto ieņēmumu/izdevumu ietekmi, pakalpojuma sniegšanas darbība būtu noslēgusies ar pozitīvu finanšu rezultātu EUR 177 930 (2024.g. peļņa EUR 54 569).

Ņemot vērā, ka AS "Olaines ūdens un siltums" siltumenerģijas ražošanas objektos, tai skaitā Olaines pilsētā un Olaines novada Jaunolaines un Stūnīšu ciemā tiek izmantoti līdzvērtīgas siltumenerģijas ražošanas tehnoloģijas un energoresursi (šķelda un dabasgāze), kā arī daļa no uzņēmuma struktūrvienību darbiniekiem vienlaikus apkalpo visus siltuma ražošanas objektus, un visos siltumenerģijas ražošanas objektos tiek nodrošināta pakalpojumu sniegšana pēc vienotiem pakalpojumu kvalitātes standartiem, Sabiedrības valde 2025. gadā 23.oktobrī pieņēma lēmumu par vienota siltumenerģijas tarifa pielietošanu visiem AS "Olaines ūdens un siltums" centralizētās siltumapgādes objektiem. Pēc valdes lēmuma saskaņošanas ar Sabiedrības kapitāla daļu turētāju (2025. gada 29.decembrī) tika veikts vienotā centralizētas siltumapgādes tarifa aprēķins.

2026. gada 17.februārī vienotais siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifs iesniegts izskatīšanai un apstiprināšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (SPRK). Tarifa ieviešana dos iespēju izvairīties no būtiskām pakalpojuma tarifu atšķirībām starp dažādiem AS "Olaines ūdens un siltums" siltumenerģijas ražošanas objektiem Olaines novada teritorijā, un ļautu efektīvāk plānot investīcijas un nodrošināt ilgtermiņa attīstību. Plānotais siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifs Olaines pilsētā un Olaines novada Jaunolaines un Stūnīšu ciemā 85.50 EUR/ MWh (bez PVN), bet ar neparedzēto ieņēmumu/izdevumu komponenti 12. mēnešiem 66.24 EUR/ MWh (bez PVN).

### 2025.gadā realizētie investīciju projekti siltumapgādē

2025. gadā AS "Olaines ūdens un siltums" veica divu siltumapgādes attīstības (rekonstrukcijas) projektu pieteikumu sagatavošanas un iesniegšanas darbus. Detalizētāka informācija skatāma ziņojuma sadaļā "Būtiskākie notikumi pārskata periodā".

## Ūdenssaimniecība

### Ūdensapgādē

Pārskata periodā Sabiedrība ir realizējusi 943 826 m<sup>3</sup> (2024.g. 917 194 m<sup>3</sup>) ūdens par kopējo summu EUR 926 753 EUR (2024.g. EUR 977 408), kas apjomā ir vairāk par 2.9 %, bet naudas izteiksmē par 5.2 % mazāk kā iepriekšējā gadā. Ieņēmumu samazinājums skaidrojams ar ūdensapgādes pakalpojuma tarifa izmaiņām. Ieņēmumi no savstarpējo pakalpojumu sniegšanas EUR 391. Kopā ieņēmumi ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanā EUR 927 144.

Ūdensapgādes pakalpojumu izmaksas pārskata periodā ir EUR 893 233 (2024.g. EUR 868 510), kas salīdzinot ar iepriekšējo gadu pieaugušas par 2.8 %. Galvenais izmaksu pieauguma iemesls ir pamatlīdzekļu nolietojums (salīdzinājumā ar 2024. gadu pieaugušas par EUR 38 192 jeb 31%), kā arī darba samaksas pieaugums (salīdzinājumā ar 2024. gadu par EUR 12 814 jeb 7.9 %).

### **Kanalizācijas pakalpojumi**

No patērētajiem attīrīšanai pieņemti 933 432 m<sup>3</sup> (2024.g. 907 097 m<sup>3</sup>) notekūdeņi par kopējo summu EUR 926 568 (2024.g. EUR 976 976), kas salīdzinot ar iepriekšējo gadu pēc apjoma ir par 2.9 % vairāk, bet naudas izteiksmē par 5.2 % mazāk.

Atskaites periodā kanalizācijas pakalpojumu sniegšanā ir gūti papildus ieņēmumi EUR 19 619 (2024.g. EUR 37 613), sniedzot asenizācijas, kanalizācija tīklu tīrīšanas pakalpojumus un pieņemot septiskās dūņas. Kopā ieņēmumi kanalizācijas pakalpojumu sniegšanā EUR 1 097 130. Ieņēmumu samazinājums skaidrojams ar ūdensapgādes pakalpojuma tarifa izmaiņām.

Kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir EUR 1 006 748 (2024.g. EUR 1 111 455), kas salīdzinot ar iepriekšējo gadu samazinājušās par 9.4 %.

Kopā atskaites periodā ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu ieņēmumi, ieskaitot papildus gūtos ieņēmumus un ieņēmumus no savstarpējiem pakalpojumiem EUR 2 024 274 (2024.g. EUR 2 160 645) samazinājušies par EUR 136 371 EUR, jeb par 6.3%. Ieņēmumu samazinājums skaidrojams ar ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifu izmaiņām.

Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas izmaksas ir EUR 1 899 981 (2024.g. EUR 1 980 381), kas salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu ir samazinājušās par EUR 80 400 jeb par 4.1 %.

Atskaites periodā ieņēmumi no ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas pārsniedz izmaksas par EUR 124 293.

Ņemot vērā, ka mainījās AS „Olaines ūdens un siltums” ūdenssaimniecības pakalpojumu izmaksas (pamatlīdzekļu nolietojums, kredītu procentu maksājumi u.c.), samazinājies ūdenssaimniecības pakalpojumu patēriņa apjoms un nepieciešamību iekļaušanu tarifa projektā neparedzēto energoresursu ieņēmumu/izdevumu, Sabiedrība 2026. gada 3. februārī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (SPRK) iesniedza jaunu ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu Olaines novadā. Plānotais jaunā tarifa spēkā stāšanās datums ir 2026. gada 1. jūlijs.

### **2025.gadā realizētie investīciju projekti ūdenssaimniecībā.**

2025. gada tika realizēti vairāki ūdens saimniecības projekti:

- maģistrālo ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves darbi Vendijas ielā, Grēnēs, Olaines pagastā, Olaines novadā. Kopējā projekta realizācijas izmaksu summa EUR 430917.30
- Olaines ūdens sagatavošanas stacijas rekonstrukcijas darbi, kuru laikā tika uzstādīts papildus ūdens atdzelzošanas filtrs. Kopējā projekta realizācijas izmaksu summa EUR 113 725.

2025.gada 8.septembrī tika noslēgts līgums par pēdējo gadu lielākā ūdenssaimniecības projekta realizāciju — Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūves darbi dārzkopības kooperatīvajā sabiedrībā “Stūnīši”. Sagaidāmās projekta realizācijas izmaksas EUR 2 500 000. Projekta realizāciju plānots pabeigt 2027.gada 2.ceturksnī.

### **Sadzīves atkritumu apsaimniekošana**

2025.gadā no Olaines novada iedzīvotājiem, iestādēm un uzņēmumiem pieņemti 710 55 m<sup>3</sup> (2024.g. 70 333 m<sup>3</sup>) sadzīves atkritumi par kopējo summu EUR 2 060 886 (2024.g. EUR 1 917 368). Pieņemto atkritumu apjoms, salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu, ir palielinājies par 1.03%, bet naudas izteiksmē ieņēmumi palielinājušies par 7.5%, jo ņemot vērā atkritumu apglabāšanas izmaksās iekļautā dabas resursu nodokļa pieaugumu, no 2025.gada 1.janvāra tika palielināts sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs no 27.18 EUR/m<sup>3</sup> uz 27.81 EUR/m<sup>3</sup>. Papildus minētajam, izvērtējot iepriekšējā perioda saimnieciskās darbības rezultātus, realizētos investīcijas projektus un spēkā esošo likumu regulējumus attiecībā uz atkritumu apsaimniekošanu, no 2025.gada 1.marta tika palielināts atkritumu apsaimniekošanas tarifs līdz 29.57 EUR/m<sup>3</sup>, gūti papildus ieņēmumi EUR 15 046 (par rēķinu piegādi, šķīrotu atkritumu savākšanu, savstarpējiem pakalpojumiem).

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas kopējie ieņēmumi atskaites periodā ir EUR 2 075 932 (2024.g. EUR 1 929 355). Atkritumu apsaimniekošanas izmaksas EUR 1 972 215 (2024.g. EUR 1 860 940). Izmaksas pieaugušas par 6.0%. Izmaksas galvenokārt pieaugušas, jo 2025.gadā palielinājās sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifs Getliņos.

Atskaites periodā atkritumu apsaimniekošanas ieņēmumi pārsniedz izmaksas par EUR 103 717 (2024.g. peļņa EUR 68 415).

## Namu pārvaldīšana un apsaimniekošana

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

2025.gadā daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas un īres maksas ieņēmumi ir EUR 1 772 509 (2024.g. EUR 1 676 889), kas salīdzinot ar iepriekšējo gadu ir par 5.7 % vairāk. Ieņēmumu pieaugums skaidrojams ar apsaimniekošanas maksas pieaugumu.

Papildus gūti ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu EUR 9 537. No dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrātajiem līdzekļiem uz atskaites perioda ieņēmumiem attiecināta summa, kas atbilst atskaites periodā veikto remontdarbu izmaksu summai EUR 606 362 (2024.g. EUR 842 290). Salīdzinot ar 2024.gadu no uzkrātajiem līdzekļiem veikto remonta darbu summa samazinājies par 235 928 EUR jeb par 28.01 %.

Kopā daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas ieņēmumi 2025.gadā EUR 2 388 408 (2024.gadā EUR 2 527 747), kas ir par 5.5 % mazāk kā iepriekšējā gadā.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi 2025.gadā EUR 2 352 537 (2024.g. EUR 2 597 078). Izdevumi samazinājušies par 227 873 EUR jeb par 9.4 %, tai skaitā veiktie remonta darbi no uzkrājumiem. Izmaksas samazinājušās galvenokārt samazinoties no uzkrātajiem līdzekļiem veikto remontdarbu apjomam par 28.0 % salīdzinājumā ar 2024. gadu.

Atskaites periodā dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 35 871 (2024.g. zaudējumi EUR 69 331).

Dzīvojamo māju remontdarbiem uzkrāto līdzekļu atlikums atskaites perioda beigās EUR 2 219 356 (uz 31.12.2024. EUR 2 130 023). Uzkrātā summa atskaites periodā palielinājusies par EUR 89 333 jeb par 4.2 %.

## 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 1 206 068 (2024.g. EUR 1 097 000), kas ir par 9.9 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Papildus gūtie ieņēmumi no citiem maksas pakalpojumiem EUR 12 736 un ieņēmumi no savstarpējo pakalpojumu sniegšanas citiem sabiedrības iecirkņiem EUR 39 505. Kopā ieņēmumi atskaites periodā EUR 1 258 309 (2024.g. EUR 1 135 746), kas ir par 10.8 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

Labiekārtošanas pakalpojumu sniegšanas izmaksas pārskata periodā ir EUR 1 088 964 (2024.g. EUR 966 026), kas ir par 12.7 % vairāk kā iepriekšējā gadā.

2025.gadā labiekārtošanas darbu ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 169 345 (2024.g. par EUR 169 720).

## Pārējā saimnieciskā darbība

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

Sabiedrības ieņēmumi no pārējās saimnieciskās darbības pārskata periodā, neizslēdzot starpniecības pakalpojumus, sastāda EUR 1 479 373 (2024.g. EUR 1 527 872), kas salīdzinot ar iepriekšējo periodu ir par 3.2% mazāk.

2025. gadā ieņēmumi par renovācijas procesu organizēšanu EUR 904 840 (2024.g. EUR 747 722), kas palielinājušies par EUR 157 118 jeb 21.0 %.

Pārējās saimnieciskās darbības izdevumi atskaites periodā ir EUR 1 349 242 (2024.g. EUR 1 291 705), pieaugums salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu 4.5 %.

2025. gadā izdevumi par renovācijas procesu organizēšanu EUR 904 840 (2024.g. EUR 747 722), kas palielinājušies par EUR 157 118 jeb 21.0 %.

Pārējā saimnieciskā darbībā ieņēmumi pārsniedz izdevumus par EUR 130 131 (2024.g. EUR 236 166).

Turpinās daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes procesu īstenošana. Atskaites periodā pabeigta divdesmit daudzdzīvokļu mājas renovācija: Jelgavas iela 16, Kūdras iela 11, Kūdras iela 14, Stacijas iela 10, Skolas iela 2, Parka iela 1, Parka iela 13, Zemgales iela 10, Zemgales iela 23, Zemgales iela 27, Zemgales iela 28, Zemgales iela 41, Baznīcas iela 5, Baznīcas iela 8, Meža iela 8, Meža iela 12, Meža iela 18, Gaismas iela 4, Gaismas iela 5, Pionieru iela 90.

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

Atskaites periodā uzsāktas un 2026. gadā turpinās divu daudzdzīvokļu māju renovācijas būvdarbi: Zemgales iela 8 un Meža iela 6.

2026.gadā DME3 programmā noslēgti līgumi par sešu daudzdzīvokļu māju renovācijas projektu realizāciju: Jelgavas iela 28, Parka iela 8, Stacijas iela 18, Stacijas iela 34, Zemgales iela 22, Meža iela 9.

### Sabiedrības finansiālais stāvoklis

Pircēju un pasūtītāju parādi atskaites perioda beigās EUR 547 531 (2024.g. EUR 579 257), salīdzinot ar parādiem perioda sākumā, ir samazinājušies par EUR 31 726 jeb par 5.5 %).

Izvērtējot debitoru parādus, uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem samazināti par EUR 35 135 un atskaites perioda beigās ir EUR 288 427.

Sabiedrība turpina veikt aktīvu darbu debitoru parādu piedziņā. 2025.gadā klientiem izsūtīti 502 brīdinājumi par apsaimniekošanas un komunālo maksājuma parāda esamību un 115 Pircēju un pasūtītāju parādi atskaites perioda beigās ir EUR 547 531 (2024.g. EUR 579 257), salīdzinot ar perioda sākumu, ir samazinājums par EUR 31 726 jeb par 5.5%.

Izvērtējot debitoru parādus, uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem samazināti par EUR 35 135 un atskaites perioda beigās ir EUR 288 427.

Sabiedrība turpina veikt aktīvu darbu debitoru parādu piedziņā. 2025.gadā klientiem izsūtīti 502 brīdinājumi par apsaimniekošanas un komunālo maksājuma parāda esamību un 115 brīdinājuma vēstules par sadzīves atkrituma apsaimniekošanas parāda esamību.

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

Atskaites periodā sagatavota un iesniegta tiesā 51 prasība par summu EUR 46 755.

Tiesas 41 lietās ir pieņēmušas nolēmumus par parādu piedziņu par summu EUR 54 818, piecas prasības EUR 3 131 apmērā izbeigtas sakarā ar parādu nomaksu līdz lietas izskatīšanai, piecas prasības EUR 6 606 apmērā atstātas bez izskatīšanas, četras prasības EUR 604 apmērā atteikts pieņemt.

Tiesu izpildītājiem piespiedu izpildei nodotas 33 lietas, par kopējo summu EUR 43 683.

Apdrošināšanas kompānijas cēlušas 2 prasības pret Sabiedrību par zaudējumu piedziņu EUR 1 637, viena prasība ir izskatīta un noraidīta EUR 833, bet otra prasība vēl nav izskatīta.

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 12 799 930, izdevumi EUR 12 267 766.

Pārskata periods noslēdzies ar peļņu pirms nodokļu nomaksas EUR 532 164 (2024.g. peļņa EUR 1 015 212).

Aprēķinātais uzņēmuma ienākumu nodoklis par pārskata gadu EUR 7 666. Pārskata gads pēc nodokļu nomaksas noslēdzies ar peļņu EUR 524 498.

Rentabilitātes rādītājs — bruto peļņa 7.6% (pēc EBITDA 26.01%).

Maksātspējas rādītājs — saistību īpatsvars bilanci 69.9%.

Sabiedrības valde ierosina akcionāram, no iepriekšējā perioda nesadalītās peļņas EUR 584 869, kura tika paredzēta Sabiedrības siltumenerģijas ražošanas un pārdales izmaksu segšanai, nosegt pārskata perioda siltumenerģijas apgādes pakalpojumu izdevumus EUR 29 088 un atlikušo nesadalītās peļņas daļu EUR 555 781 paredzēt Sabiedrības siltumenerģijas ražošanas un pārdales izmaksu segšanai,

piemērojot siltumapgādes tarifu ar neparedzēto ieņēmumu/izdevumu komponenti turpmākajiem pārskata periodiem.

Pārskata gada peļņu pēc nodokļu nomaksas EUR 524 498 un no 2024.gada nesadalītās peļņas kompensētos siltumenerģijas apgādes pakalpojumu izdevumus EUR 29 088, kopējā sadalāmā summa EUR 553 586, novirzīt sekojošiem mērķiem;

1. ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanai un attīstībai — EUR 283 036;
2. siltumenerģijas ražošanas un apgādes pakalpojumu nodrošināšanai — EUR 84 800
3. Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas nozares darbības nodrošināšanai – EUR 90 000
4. namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nozares darbības nodrošināšanai — EUR 28 250
5. labiekārtošanas pakalpojumu nodrošināšanai un attīstībai — EUR 67 500.

Nesadalītās peļņas daļu EUR 555 781 rezervēt Sabiedrības siltumenerģijas ražošanas un pārdales izmaksu segšanai, piemērojot siltumapgādes tarifu ar neparedzēto ieņēmumu/izdevumu komponenti turpmākajos pārskata periodos.

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

2026.gada 27.februārī Sabiedrība ir iesniegusi projekta pieteikumu ES KF projektam "Jaunolaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu un kanalizācijas sūkņu stacijas modernizācija". Pašlaik norit projekta pieteikuma izvērtēšanas process. Projekta mērķis ir uzlabot Jaunolaines ciema notekūdeņu attīrīšanas iekārtu procesu efektivitāti, veikt kanalizācijas sūkņu stacijas modernizāciju un kanalizācijas tīkla pārklājuma palielināšanu, nodrošinot sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu ilgtspējīgu, energoefektīvu un videi draudzīgu sniegšanu, vienlaikus samazinot vidē novadīto piesārņojumu. Kopējās projekta attiecināmās izmaksas EUR 2 307 692.30, no kurām 65% jeb EUR 1 500 000 finansēs Eiropas Reģionālās attīstības fonds, savukārt projekta līdzfinansējumu 35% apmērā jeb EUR 807 692.31 ar aizņēmuma palīdzību nodrošinās Sabiedrība. Projektu īstenošana plānota laika posmā no 2026.gada 3.ceturšņa līdz 2028.gada 4.ceturksnim (ieskaitot).

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA  
ZĪMOGU

### ***Paziņojums par vadības atbildību***

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

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2025. gada 31. decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

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

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

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA  
ZĪMOGU

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2025. gadu un 2024. gadu**

	<b>Pielikumi</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Neto apgrozījums	21	10 459 615	11 008 962
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>10 459 615</i>	<i>11 008 962</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	22	(9 661 705)	(9 688 905)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>797 910</b>	<b>1 320 057</b>
Pārdošanas izmaksas	23	(84 831)	(81 040)
Administrācijas izmaksas	24	(685 559)	(593 256)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	25	998 836	1 122 569
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	26	(240 204)	(436 379)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	27	1 681	2 184
<i>no citām personām</i>		<i>1 681</i>	<i>2 184</i>
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	28	(255 384)	(318 923)
<i>citām personām</i>		<i>(255 384)</i>	<i>(318 923)</i>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>532 449</b>	<b>1 015 212</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(7 666)	(12 197)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>524 783</b>	<b>1 003 015</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>524 783</b>	<b>1 003 015</b>

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

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

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA  
 ZĪMOGU

**Bilances 2025. gada un 2024. gada 31. decembrī**

<b>AKTĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>2025 Eur</b>	<b>2024 Eur</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		2 060	383
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	29	<b>2 060</b>	<b>383</b>
<b>II Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi		33 450 255	32 948 824
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		33 450 255	32 948 824
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		1 941 634	1 911 755
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		873 923	827 286
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		561 675	1 979 102
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		5 741	8 209
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	30	<b>36 833 228</b>	<b>37 675 176</b>
<b>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	31	12 884 783	6 782 782
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>12 884 783</b>	<b>6 782 782</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>49 720 071</b>	<b>44 458 341</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		106 351	92 446
Avansa maksājumi par krājumiem		274	-
<b>Krājumi kopā</b>		<b>106 625</b>	<b>92 446</b>
<b>II Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	32	538 960	579 257
Radniecīgo sabiedrību parādi	33	79 632	160 076
Citi debitori	34	6 696 987	8 370 200
Nākamo periodu izmaksas	35	20 410	22 954
Uzkrātie ieņēmumi	36	709 499	684 636
<b>Debitori kopā</b>		<b>8 045 488</b>	<b>9 817 123</b>
<b>IV Nauda</b>	37	<b>4 889 398</b>	<b>3 163 744</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>13 041 511</b>	<b>13 073 313</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>62 761 582</b>	<b>57 531 654</b>

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

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

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

***Bilances 2025. gada un 2024. gada 31. decembrī***

<b><u>PASĪVS</u></b>	<b>Pielikumi</b>	<b>2025 Eur</b>	<b>2024 Eur</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	38	13 988 280	13 338 782
<b><u>Rezerves:</u></b>			
pārējās rezerves	39	3 798 408	3 798 408
<b><u>Nesadalītā peļņa</u></b>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		584 868	-
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		524 783	1 003 015
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>1 109 651</u>	<u>1 003 015</u>
<b><i>Pašu kapitāls kopā</i></b>		<b><u>18 896 339</u></b>	<b><u>18 140 205</u></b>
<b>Kreditori</b>			
<b><i>I Ilgtermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	40	22 639 110	18 907 566
Citi aizņēmumi	41	126 600	89 229
No pircējiem saņemtie avansi		1 049 727	1 134 214
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		55 239	62 749
Nākamo periodu ieņēmumi	43	12 961 597	13 679 939
<b><i>Ilgtermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><u>36 832 273</u></b>	<b><u>33 873 697</u></b>
<b><i>II Īstermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	40	2 835 942	1 429 870
Citi aizņēmumi	41	40 007	21 748
No pircējiem saņemtie avansi	42	1 585 505	1 323 811
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		631 541	783 779
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		339 218	370 689
Pārējie kreditori	44	194 178	165 871
Nākamo periodu ieņēmumi	43	718 342	718 343
Uzkrātās saistības	45	688 237	703 641
<b><i>Īstermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><u>7 032 970</u></b>	<b><u>5 517 752</u></b>
<b><i>Kreditori kopā</i></b>		<b><u>43 865 243</u></b>	<b><u>39 391 449</u></b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b><u>62 761 582</u></b>	<b><u>57 531 654</u></b>

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

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

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

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede Aelita Matuļenko \_\_\_\_\_

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

***Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2025. gada un 2024. gada 31. decembrī***

<b>Izmaiņu veidi</b>	<b>Pamatkapitāls</b>	<b>Rezerves</b>	<b>Nesadalītā peļņa</b>	<b>Kopā</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Atlikums uz 31.12.2023.</b>	<b>12 940 387</b>	<b>3 798 408</b>	<b>272 431</b>	<b>17 011 226</b>
Pārskata perioda peļņa	-	-	1 003 015	<b>1 003 015</b>
Pārskata gada pieaugums/(samazinājums)	398 395	-	(272 431)	<b>125 964</b>
<b>Atlikums uz 31.12.2024.</b>	<b>13 338 782</b>	<b>3 798 408</b>	<b>1 003 015</b>	<b>18 140 205</b>
Pārskata perioda peļņa	-	-	524 783	<b>524 783</b>
Pārskata gada pieaugums/(samazinājums)	649 498	-	(418 147)	<b>231 351</b>
<b>Atlikums uz 31.12.2025.</b>	<b>13 988 280</b>	<b>3 798 408</b>	<b>1 109 651</b>	<b>18 896 339</b>

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA  
ZĪMOGU

<b>2025. gada un 2024. gada naudas plūsmas pārskati</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Naudas plūsma no pamatdarbības</b>		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	532 449	1 015 212
<u>Korekcijas:</u>		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	1 972 912	1 623 195
- Projekta līdzfinansējums	(718 343)	(693 624)
- Procentu izmaksas	255 384	318 923
- Procentu ieņēmumi	(1 681)	(2 184)
- Neto (peļņa) vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas vai likvidācijas	2 507	66 545
<b>Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos</b>	<b>2 043 228</b>	<b>2 328 067</b>
<u>Korekcijas:</u>		
- Krājumu samazinājums/palielinājums	(14 178)	2 749
- Debitoru samazinājums/palielinājums	(4 317 169)	(6 798 298)
- Kreditoru samazinājums/palielinājums	11 994	560 969
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>(2 276 125)</b>	<b>(3 906 513)</b>
- Izdevumi procentu maksājumiem	(255 384)	(318 923)
- Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(12 197)	(6 361)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>(2 543 706)</b>	<b>(4 231 797)</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 001 868)	(2 000 824)
- Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(41 610)	(182 947)
- Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	12 000	661
- Saņemtie procenti	1 681	2 184
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(1 029 797)</b>	<b>(2 180 926)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
- Ieņēmumi no pamatkapitāla palielināšanas	231 352	37 165
- Saņemtie aizņēmumi	11 225 812	7 686 810
- Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	-	368 539
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(6 158 007)	(1 040 633)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>5 299 157</b>	<b>7 051 881</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>1 725 654</b>	<b>639 158</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>3 163 744</b>	<b>2 524 586</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>4 889 398</b>	<b>3 163 744</b>

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## Finanšu pārskata pielikumi

### 1) Sabiedrības sniegtā informācija

<b>Vidējais darbinieku skaits</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Darbinieku skaits pārskata gadā	<b>189</b>	<b>189</b>
t.sk. Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	187	187
<b>Atlīdzība par funkciju pildīšanu</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Valdes locekļiem	128 876	118 841
<b>Personāla izmaksas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Atlīdzība par darbu	3 101 840	2 862 657
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	745 521	693 160
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	807	805
	<b>3 848 168</b>	<b>3 556 622</b>

### Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

#### 2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Grāmatvedības likumu un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2021.gada 21.decembra noteikumiem Nr.877 "Grāmatvedības kārtības noteikumi".

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

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

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

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

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

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

## Finanšu pārskata pielikumi

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

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

### 3) Aplēšu izmantošana

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

### 4) Ieņēmumu atzīšana

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

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

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

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

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) 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.

## Finanšu pārskata pielikumi

### 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.

### 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	1,00-6,70	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Būves	2,00-10,00	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
Transportlīdzekļi	12.50-20.00	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 145 EUR 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) Noma ar izpirkumu (finanšu noma)

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi, kas iegūti nomā ar izpirkumu (finanšu nomā), saistībā ar kuriem uzņēmumam pāriet visi riski un atlīdzība, kas raksturīga īpašumtiesībām, tiek uzskatīti par Sabiedrības aktīviem tādā vērtībā, par kādu tos varētu iegādāties ar tūlītējo samaksu. Līzinga procentu maksājumi un tiem pielīdzināmi maksājumi tiek iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie ir radušies.

### 10) 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.

## Finanšu pārskata pielikumi

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

### 11) 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.

### 12) Uzkrājumi nākotnes remontdarbu veikšanai

Sabiedrība veido uzkrājumus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nākotnes remontdarbu veikšanai. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" punktu 147.2. dzīvojamās mājas īpašnieku veidotiem uzkrājumiem, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē un ir saņemti naudas maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem. Šādā veidā saņemtos maksājumus pārvaldnieka (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē) grāmatvedībā uzskaita kā saņemtos avansa maksājumus, gada pārskatā uzkrājumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai tiek norādīti kā avansa maksājumi bilances postenī "No pircējiem saņemtie avansi".

Izveidotie uzkrājumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nākotnes remontdarbu veikšanai, kuru izlietojuma termiņš saskaņā ar remontdarbu plānu ir vairāk kā 12 mēnešus pēc pārskata perioda beigām, tiek uzrādīti ilgtermiņa kreditoru postenī "No pircējiem saņemtie avansi."

Vēl sabiedrība veido uzkrājumus renovācijas aizdevumu atmaksai uz dzīvojamo māju kopsapulces lēmuma pamatu. Šie uzkrājumi ir paredzēti aizdevumu atmaksai iekasēšanas neiespējamības gadījumā no dzīvokļa īpašnieka. Gada pārskatā tie ir uzrādīti īstermiņa postenī "No pircējiem saņemtie avansi."

### 13) 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 neizmanto to atvaļinājumu un uzņēmuma ienākuma nodokļa saistībām.

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

### 14) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli, ievērojot "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.

### 15) Nauda un naudas ekvivalenti

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

## **Finanšu pārskata pielikumi**

### **16) 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 postenī "Uzkrātie ieņēmumi".

### **17) 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.

### **18) 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.

### **19) Saistītās pusēs**

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.

### **20) 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

### 21)

#### Neto apgrozījums

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Ieņēmumi no siltumenerģijas piegādes	3 566 831	4 363 321
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas	2 060 886	1 917 368
Ieņēmumi no ūdens piegāde un kanalizācijas pakalpojumiem	1 853 321	1 954 384
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 772 509	1 676 889
Ieņēmumi no labiekārtošanas darbiem	1 206 068	1 097 000
	<b>10 459 615</b>	<b>11 008 962</b>

### 22)

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	3 154 038	2 960 373
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	1 980 994	2 803 296
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	1 915 973	1 472 204
Vides aizsardzības izmaksas	1 510 097	1 253 111
Elektroenerģijas izmaksas	487 022	489 316
Transporta izmaksas	237 157	275 105
Iekārtu apkopes un remontu izmaksas	236 512	324 549
Dabas resursu un nekustamā īpašuma nodoklis	47 224	48 250
Apdrošināšanas, apsardzes, apmācības izmaksas	45 371	26 924
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	40 107	28 407
Inventāra nomas izmaksas	7 210	7 370
	<b>9 661 705</b>	<b>9 688 905</b>

### 23)

#### Pārdošanas izmaksas

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	78 766	75 373
Sakaru, biroja, transporta, apdrošināšanas izmaksas	3 023	3 095
Veselības apdrošināšanas izmaksas	1 200	1 223
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	834	413
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	489	651
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	474	285
Darba aizsardzības izmaksas	45	-
	<b>84 831</b>	<b>81 040</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

24)

### Administrācijas izmaksas

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	638 345	546 949
Biroja uzturēšanas izmaksas	9 241	7 623
Veselības apdrošināšanas izmaksas	6 069	5 907
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	5 650	5 650
Elektroenerģijas izmaksas	4 161	4 352
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	3 663	3 471
Prezentācijas un personāla ilgtspējas izmaksas	3 544	1 800
Sakaru izmaksas	3 412	3 303
Apsardzes, apmācības izmaksas	2 943	3 191
Naudas apgrozības izmaksas	2 932	5 128
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 189	2 190
Apgrozāmo līdzekļu norakstīšanas izmaksas	1 538	796
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	1 130	646
Darba aizsardzības un darba sludinājumu izmaksas	435	1 510
Transporta izmaksas	307	740
	<b>685 559</b>	<b>593 256</b>

25)

### Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Eiropas Savienības finansēto projektu līdzekļu atskaites perioda ieņēmumi	713 676	688 962
Saņemtās kavējuma un soda naudas	118 558	246 834
Ieņēmumi no pakalpojumiem, kas nav saistīti ar pamatdarbību	138 665	158 947
Atgūtie šaubīgie debitori	27 937	27 826
	<b>998 836</b>	<b>1 122 569</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### 26)

#### Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Iekārtu apkopes un IT un IS uzturēšanas izmaksas	57 318	55 781
Izdevumi, kas nav saistīti ar pamatdarbības pakalpojumu nodrošināšanu	52 735	106 708
Veselības apdrošināšanas izmaksas	45 008	46 804
Pamatlīdzekļu nolietojums	18 293	112 174
Personāla izmaksas	13 657	6 900
Sakaru, biroja un juristu izmaksas	13 492	13 886
Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas izmaksas	11 484	13 251
Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas	13 180	9 081
Darba aizsardzības izmaksas	6 185	5 614
Šaubīgo debitoru uzkrājumu izveidošanas izmaksas	5 913	17 141
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu un inventāra likvidācijas *	2 507	49 024
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	432	15
	<b>240 204</b>	<b>436 379</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, zeme un inženierbūves	2 134	12 000	9 866
2	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	12 373	-	(12 373)
		<b>14 507</b>	<b>12 000</b>	<b>(2 507)</b>

### 27)

#### Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Bankas procenti par noguldījumiem	1 681	2 184
	<b>1 681</b>	<b>2 184</b>

### 28)

#### Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Aizdevuma procenti AS "Swedbank"	173 985	207 141
Aizdevuma procenti AS "SEB bank"	75 438	108 605
Finanšu nomas procenti	5 961	2 567
Aizdevuma procenti Valsts kase	-	610
	<b>255 384</b>	<b>318 923</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

29)

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas patenti licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	
	Eur	Kopā Eur
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2024.	10 330	<b>10 330</b>
Iegādāts	2 455	<b>2 455</b>
Norakstīts	(1 830)	<b>(1 830)</b>
31.12.2025.	10 955	<b>10 955</b>
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2024.	9 947	<b>9 947</b>
Aprēķināts	778	<b>778</b>
Norakstīts	(1 830)	<b>(1 830)</b>
31.12.2025.	8 895	<b>8 895</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>		
<b>31.12.2024.</b>	<b>383</b>	<b>383</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>		
<b>31.12.2025.</b>	<b>2 060</b>	<b>2 060</b>

30)

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>						
31.12.2024.	47 161 560	5 236 483	2 155 335	1 979 102	8 209	<b>56 540 689</b>
Iegādāts	52 050	107 490	275 913	667 630	41 610	<b>1 144 693</b>
Norakstīts	(2 134)	(46 389)	(29 047)			<b>(77 570)</b>
Pārklasificēts	1 959 892	156 661	12 582	(2 085 057)	(44 078)	<b>-</b>
31.12.2025.	49 171 368	5 454 245	2 414 783	561 675	5 741	<b>57 607 812</b>
<b>Nolietojums</b>						
31.12.2024.	14 212 736	3 324 728	1 328 049	-	-	<b>18 865 513</b>
Aprēķināts	1 508 377	234 272	229 485	-	-	<b>1 972 134</b>
Norakstīts		(46 389)	(16 674)	-	-	<b>(63 063)</b>
31.12.2025.	15 721 113	3 512 611	1 540 860	-	-	<b>20 774 584</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2024.</b>	<b>32 948 824</b>	<b>1 911 755</b>	<b>827 286</b>	<b>1 979 102</b>	<b>8 209</b>	<b>37 675 176</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2025.</b>	<b>33 450 255</b>	<b>1 941 634</b>	<b>873 923</b>	<b>561 675</b>	<b>5 741</b>	<b>36 833 228</b>

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu fiskālā kadastrālā vērtība 2025. gada 31. decembrī ir :

- zemes gabals 875 kv.m. Veselības ielā 2A Olainē, 10 563 EUR;
- zemes gabals 15057 kv.m. Celtnieku ielā 3, Olainē, 313 065 EUR;
- zemes gabals 10442 kv.m. Jelgavas ielā 4, Olainē, 88 568 EUR;
- zemes gabals 5.511 ha. "Jaunolaines katlu māja", Jaunolainē, 47 566 EUR.

## Finanšu pārskata pielikumi

### 31)

#### Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2025.	31.12.2024.
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Norēķini ar iedzīvotājiem par māju renovācijas darbiem	12 644 493	6 578 744
Finanšu ķīlas. t.s.		
AS "Swedbank"	43 942	26 234
AS "SEB banka"	196 348	177 804
	<u><b>12 884 783</b></u>	<u><b>6 782 782</b></u>

#### Renovācijas darbu izmaksu atmaksas sadalījums pa gadiem:

	31.12.2025.	31.12.2024.
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
No 2 līdz 5 gadiem	4 108 588	2 625 258
Virš 5 gadiem	8 535 905	3 953 486
	<u><b>12 644 493</b></u>	<u><b>6 578 744</b></u>

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 posteņī Citi debitori.

AS "SEB banka" aizdevumu līgumu pieprasījumus un Blakus pieprasījumus nodrošināšanai ieķīlāti naudas līdzekļi 196 348 EUR apmērā. Finanšu ķīlu termiņi no 2034. - 2045. gadam.

AS "Swedbank" aizdevumu līgumu pieprasījumus un Blakus pieprasījumus nodrošināšanai ieķīlāti naudas līdzekļi 43 942 EUR apmērā. Finanšu ķīlu termiņi līdz 2045. gadam.

### 32)

#### Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2025.	31.12.2024.
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Pircēju un pasūtītāju parādi	839 906	902 819
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(300 946)	(323 562)
<b>Bilances vērtība</b>	<u><b>538 960</b></u>	<u><b>579 257</b></u>

### 33)

#### Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2025.	31.12.2024.
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Olaines novada pašvaldība par saņemtajiem pakalpojumiem	79 632	160 076
	<u><b>79 632</b></u>	<u><b>160 076</b></u>

## Finanšu pārskata pielikumi

34)

Citi debitori	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Avansa maksājumi par māju renovāciju	-	333 303
Norēķini par nepabeigtiem māju renovācijas darbiem*	5 634 094	7 296 765
Norēķini ar iedzīvotājiem par izpildītajiem renovācijas darbiem	1 047 264	719 319
Norēķini par pārtērēto uzkrājumu fondu	6 876	13 199
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	6 162	7 614
Pārmaksātie nodokļi un nodevas	2 591	-
	<b>6 696 987</b>	<b>8 370 200</b>

\*Postenī uzrādītas uzkrātās izmaksas par māju renovācijas darbiem 7 nepabeigtiem māju renovācijas projektiem: Pionieru iela 90, Meža iela 6, Jaunolainē, Kūdras ielā 11, 14, Jelgavas iela 16, Zemgales iela 8, 10 Olainē. Pēc darbu pabeigšanas, 2026. gadā daļa no norēķiniem tiks dzēsta ar Attīstības finanšu institūcijas ALTUM finansējumu, bet otra daļa tiks sadalīta pa maksājumu termiņiem pēc vienošanās ar dzīvokļu īpašniekiem.

35)

Nākamo periodu izmaksas	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Apdrošināšana	13 317	15 408
Autoceļu lietošanas nodeva	4 708	5 150
Abonēšanas izdevumi	2 385	2 396
	<b>20 410</b>	<b>22 954</b>

36)

Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Pēc bilances datuma izrakstītie pakalpojuma rēķini par pārskata gadu, t.sk.:		
Olaines pilsētas iedzīvotāji	638 523	671 574
Olaines novada pašvaldība	70 785	12 736
Olaines sociālais dienests Pašvaldības aģentūra	191	326
	<b>709 499</b>	<b>684 636</b>

37)

Naudas līdzekļi	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	4 889 398	3 163 744
	<b>4 889 398</b>	<b>3 163 744</b>

38)

### Pamatkapitāla daļu kopums

Pamatkapitāls 13 988 280 EUR. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no viena dalībnieka ieguldījumiem un sadalās 13 988 280 vārda akcijās, vienas akcijas vērtība 1 EUR.

Notikumi pārskata periodā - akciju skaita palielinājums par 649 498 akcijām, tas ir 649 498 EUR.

39)

### Pārējās rezerves

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

## Finanšu pārskata pielikumi

40)

### Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2025.			31.12.2024.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
AS "Swedbank"	7 581 269	422 939	<b>8 004 208</b>	6 104 022	517 862	<b>6 621 884</b>
AS "SEB banka"	15 057 841	2 413 003	<b>17 470 844</b>	12 803 544	912 008	<b>13 715 552</b>
	<b>22 639 110</b>	<b>2 835 942</b>	<b>25 475 052</b>	<b>18 907 566</b>	<b>1 429 870</b>	<b>20 337 436</b>

2017. gadā Sabiedrībai piešķirts aizņēmums no AS "Swedbank" 173 742 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,6% + 3 mēneša EURIBOR, bet ne mazāk kā 0 EUR. 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 1 354 212 EUR apmērā, ar procentu likmi 2,7% + 12 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 11, Zemgales iela 13, Zeiferta iela 9, Zeiferta iela 16, Zeiferta iela 20, Stacijas iela 22, Stacijas iela 24, Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2034. gadam.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Finanšu pārskata pielikumi

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

2024. gada 28. jūnijā noslēgts līgums ar AS "Swedbanka" par kopējo summu 717 000 EUR apmērā, ar procentu likmi 1.5% + 3 mēnešu EURIBOR. Aizdevuma izmantošanas mērķis: maģistrālās ūdensapgādes un ārējo kanalizācijas tīklu būvniecība Saskaņu, Asteres, Dālijas, Audriņu ielās Pārolainē un Rītupes ielā Grēnes. Aizņēmums atmaksājams līdz 2029. gadam.

2024. gada 18. oktobrī noslēgts līgums ar AS "SEB banka" par kopējo summu 161 097 EUR apmērā, ar procentu likmi 1.45% + 6 mēnešu EURIBOR. Aizdevuma izmantošanas mērķis: maģistrālās ūdensapgādes un ārējo kanalizācijas tīklu būvniecība Tīreļu ciemā, Vērdeņu ielā, Pārolainē. Aizņēmums atmaksājams līdz 2029. gadam.

2024. gadā piešķirti aizņēmumi no AS "SEB banka" par kopējo summu 10 842 394 EUR apmērā, ar procentu likmi no 1.00% līdz 1.65% + 6 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Parka iela 13, Jelgavas iela 16, Stacijas iela 10, Skolas iela 2, Zemgales iela 41 un 23, Olainē, Gaismas 5 un 8, Meža iela 12 un 8, Baznīcas iela 5 un 8, Pionieru iela 90, Jaunolainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2044. gadam.

2024. gadā piešķirti aizņēmumi no AS "Swedbanka" par kopējo summu 3 808 203 EUR apmērā, ar procentu likmi no 1.5% līdz 1.8% + 6 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zeiferta iela 1, Parka iela 1, Zemgales iela 28, Kūdras iela 14, Olainē, Meža iela 18, Jaunolainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2044. gadam.

2025. gadā piešķirti aizņēmumi no AS "SEB banka" par kopējo summu 2 281 493 EUR apmērā, ar procentu likmi no 3.131 0% līdz 3.372% + (6 mēnešu EURIBOR+1.2). Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Kūdras iela 11, Zemgales iela 8 un 27 Olainē, Meža iela 6, Jaunolainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2045. gadam.

2025. gadā piešķirti aizņēmumi no AS "Swedbanka" par kopējo summu 2 338 758 EUR apmērā, ar procentu likmi no 2.144% līdz 2.170% + 6 mēnešu EURIBOR. Aizdevumu izmantošanas mērķis: daudzdzīvokļu māju Zemgales iela 10, Stacijas iela 18, Jelgavas iela 28 Olainē atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Aizņēmumi atmaksājami līdz 2045. gadam.

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

### 41)

#### Citi aizņēmumi

	31.12.2025.			31.12.2024.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
SIA "Citadele Leasing"	126 600	40 007	166 607	89 229	21 748	110 977
	<b>126 600</b>	<b>40 007</b>	<b>166 607</b>	<b>89 229</b>	<b>21 748</b>	<b>110 977</b>

2024. gadā noslēgts finanšu līzings ar SIA "Citadele Leasing" par summu 143 568.31 apmērā, par jaunas traktortehnikas iegādi. Līguma atmaksas termiņš 2029. gads. Noteiktā procentu likme 0.000%+ 3 mēn. EURIBOR.

2025. gadā noslēgts finanšu līzings ar SIA "Citadele Leasing" par summu 112 896.63 apmērā, par jaunas traktortehnikas iegādi. Līguma atmaksas termiņš 2030. gads. Noteiktā procentu likme 1.190%+ 3 mēn. EURIBOR.

## Finanšu pārskata pielikumi

### Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	40 007	21 748
No 2 līdz 5 gadiem	126 601	89 229
	<b>166 608</b>	<b>110 977</b>

### 42)

#### No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem	1 163 986	1 009 009
Uzkrājumi renovācijas aizdevumu atmaksai	338 076	228 813
Saņemti avansi par pakalpojumiem	83 443	85 989
	<b>1 585 505</b>	<b>1 323 811</b>

### 43)

#### Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2025.			31.12.2024.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Olaines novada pašvaldības un KF līdzfinansējums projekta realizācijai pamat.uz noslēgto līgumu Nr. 2004/LV/16/C/PE/002-1 "Ūdens saimniecības attīstība Olainē un Jaunolainē"	5 854 452	268 361	6 122 813	6 122 813	268 362	6 391 175
Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II"	383 959	15 097	399 056	399 056	15 097	414 153
Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	102 460	3 412	105 872	105 872	3 412	109 284
Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	613 503	18 591	632 094	632 094	18 591	650 685
Reorganizētā uzņēmuma SIA Zeiferti EF projektu līdzfinansējums	3 893 829	248 220	4 142 049	4 142 049	248 220	4 390 269
Fosīla katlu mājas izbūves KF līdzfinansējums	2 113 394	164 661	2 278 055	2 278 055	164 661	2 442 716
	<b>12 961 597</b>	<b>718 342</b>	<b>13 679 939</b>	<b>13 679 939</b>	<b>718 343</b>	<b>14 398 282</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

Nākamo periodu ieņēmumi - īstermiņa daļa	31.12.2025.	31.12.2024.
	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"	268 361	268 362
Ūdens tīklu izbūves ERAF līdzfinansējums "Grēnes I, II"	15 097	15 097
Centralizēto siltumapgādes tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	18 591	18 591
Zemgales, Rīgas, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu rekonstrukcija KF līdzfinansējums	3 412	3 412
Reorganizētā uzņēmuma SIA "Zeiferti" EF projektu līdzfinansējums	248 220	248 220
Fosīla katlu mājas izbūves KF līdzfinansējums	164 661	164 661
	<b>718 342</b>	<b>718 343</b>

2004. gadā Sabiedrībai tika piešķirts finansējumu no Eiropas Savienības strukturfonda un Kofēzijas fonda 13 717 174 EUR apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (Ūdens saimniecības attīstība Olaines pilsētā). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2009. gadā. Saņemtais finansējums tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā no 30 līdz 50 gadiem. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 268 361 EUR (2024. gadā 457 275 EUR).

2014. gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Eiropas Savienības strukturfonda un ERAF 425 000 EUR apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (spiedvadu, kanalizācijas sūkņu stacijas, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grēnes ciematā). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015. gadā. Saņemtais finansējums tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 15 097 EUR (2024. gadā 15 097 EUR).

2019. gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Eiropas Savienības strukturfonda un Kofēzijas fonda 743 640 EUR apmērā Olaines pilsētas centralizētās siltumapgādes siltumtīklu pārbūvei. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2019. gada decembrī. Saņemtais finansējums tiks pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 18 591 EUR (2024. gadā 18 591 EUR).

2019. gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Eiropas Savienības strukturfonda un Kofēzijas fonda 127 479 EUR apmērā jaunu pamatlīdzekļu iegādei (Rīgas, Zemgales, Tīreļu ielu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve). Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2019. gada augusta mēnesī. Saņemtais finansējums tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 50 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 3 412 EUR (2024. gadā 3 412 EUR).

2022. gadā Pievienojamās sabiedrības SIA "Zeiferti", (reģistrācijas Nr.40003419183) saņemtais finansējums no Eiropas Fondiem tiek pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā. Pārskata gadā attiecināti 248 220 EUR (2024. gadā 174 671 EUR).

2023. gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Eiropas Savienības strukturfonda un Kohēzijas fonda 2 219 785 EUR apmērā "Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē" projekta realizācijai. Realizācijas rezultāta tika izbūvēta 10 MW biomasas katlumāja ar iekārtu kompleksu un veikta pieguļošās teritorijas labiekārtošana. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2024. gada oktobrī. Saņemtais finansējums tiks pārņemts uz peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski pamatlīdzekļu atlikušajā derīgās lietošanas laikā 15 gados. Pārskata gadā uz ieņēmumiem attiecināti 164 661 EUR (2024. gadā 27 444 EUR).

44)

Pārējie kreditori	31.12.2025.	31.12.2024.
	Eur	Eur
Darba algas	191 915	165 358
Norēķini par ieturējumiem no algas	2 263	513
	<b>194 178</b>	<b>165 871</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

45)

### Uzkrātās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem	297 528	273 829
Uzkrātās saistības darbuzņēmējiem par renovācijas darbiem	257 037	297 200
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuzņēmējiem	93 755	91 302
Uzkrātie procenti par aizdevumiem	39 917	41 310
	<u><b>688 237</b></u>	<u><b>703 641</b></u>

46)

### Notikumi pēc pārskata gada beigām un darbības turpināšanas pieņēmums

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.

Sabiedrība 2026.gada 3.februārī SPRK iesniedza jaunus ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifus projektu Olaines novadā, kurā tarifus veidojošajās izmaksās ir iekļautas iepriekšējā perioda neparedzētās izmaksas, vienlaicīgi aprēķinot tarifu projektu bez neparedzētajām izmaksām. Neparedzētās izmaksas radušās saistībā ar izmaiņām maksājumos par energoresursu iegādi. 2026.gada 23.aprīļa ar SPRK padomes lēmumu Nr.30 jaunie ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifi tika apstiprināti. Jaunie tarifi stāsies spēkā 2026.gada 1.jūnijā.

2026.gada 27.februārī Sabiedrība ir iesniegusi projekta pieteikumu ES KF projektam "Jaunolaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu un kanalizācijas sūkņu stacijas modernizācija". Pašlaik norit projekta pieteikuma izvērtēšanas process. Projekta mērķis ir uzlabot Jaunolaines ciema notekūdeņu attīrīšanas iekārtu procesu efektivitāti, veikt kanalizācijas sūkņu stacijas modernizāciju un kanalizācijas tīkla pārklājuma palielināšanu, nodrošinot sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu ilgtspējīgu, energoefektīvu un videi draudzīgu sniegšanu, vienlaikus samazinot vidē novadīto piesārņojumu. Kopējās projekta attiecināmās izmaksas EUR 2 307 692.30, no kurām 65% jeb EUR 1 500 000 finansēs Eiropas Reģionālās attīstības fonds, savukārt projekta līdzfinansējumu 35% apmērā jeb EUR 807 692.31 ar aizņēmuma palīdzību nodrošinās Sabiedrība. Projektu īstenošana plānota laika posmā no 2026.gada 3.ceturksņa līdz 2028.gada 4.ceturksnim (ieskaitot).

2026.gadā DME3 programmā noslēgti līgumi par 6 daudzdzīvokļu māju renovācijas projektu realizāciju: Jelgavas iela 28, Parka iela 8, Stacijas iela 18, Stacijas iela 34, Zemgales iela 22, Meža iela 9.

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

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

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

2026. gada 11. maijā

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

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU