

SIA "ZEIFERTI"
2021.gada pārskats

Jaunolainē, 2022

Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	8
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Pielikumi	13
Revidenta ziņojums	25

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	ZEIFERTI
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003419183, Rīga, 17.11.1998
Reģistrēts komercreģistrā	19.12.2003
Adresse	"ZEIFERTI", Jaunolaine, Olaines pagasts, Olaines novads, LV-2127
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Ūdens ieguve, attīrišana un apgāde (36.00, versija 2.0) Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (35.30, versija 2.0) Noteķudeņu savāksana un attīrišana (37.00, versija 2.0) Elektroenerģijas ražošana, apgāde un sadale (35.1, versija 2.0) Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (35.3, versija 2.0)
Mātes sabiedrība	Olaines novada pašvaldība, 100%
Valde	
valdes loceklis	Viesturs Liepa, amatā no 25.07.2016, pārstāvības tiesības kopā ar visiem
valdes priekšsēdētājs	Mārcis Mazurs, amatā no 25.07.2016, pārstāvības tiesības kopā ar visiem
Gada pārskatu sagatavoja	Daiga Kaķe, SIA "ZEIFERTI" galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2021.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA "Sandra Dzerele un Partneris" Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.38. Juridiskā un biroja adrese: Vilandes iela 7-1, Rīga, LV-1010 Latvija
	Atribūgais zvērinātais revidents Māris Biernis, Sertifikāts Nr.148.

VADĪBAS ZIŅOJUMS PAR SAIMNIECISKO DARBĪBU 2021.GADĀ

SIA “ZEIFERTI” (Sabiedrība), vienotais reģ. Nr. 40003419183 ir dibināta ar mērķi - nodrošināt LR likumā “Par pašvaldībām” noteikto pašvaldības funkciju izpildi – organizēt un nodrošināt sabiedrisko (komunālo) pakalpojumu sniegšanu Olaines novada, Olaines pagasta Jaunolaines Lielciema, Stūnīšu ciema, Pēternieku ciema un Medemciema iedzīvotājiem.

Būtiskākie notikumi pārskata perioda

Pamatojoties uz Olaines novada domes 2020.gada 25.novembra pieņemto lēmumu (protokola Nr.17, 2.p.) “Par pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “ZEIFERTI” apvienošanu ar AS “OLAINES ĪDENS UN SILTUMS”, 2021.gada 14.janvāri Sabiedrības akcionāru pilnsapulcē tika saskaņots reorganizācijas līguma projekts. 2021.gada 17.maijā starp SIA “ZEIFERTI” un AS “OLAINES ĪDENS UN SILTUMS” tika noslēgts reorganizācijas līgums. No 2022.gada 01.janvāra iegūstošā sabiedrība ir visu sabiedrības saistību un aktīvu pārņemēja. Reorganizācijas process tiks noslēgts 2022.gadā pēc slēguma pārskata sagatavošanas un reorganizācijas procesa pabeigšanas reģistrēšas LR komercreģistra iestādē.

Pārskata periodā nav veiktas izmaiņas Sabiedrības pamatkapitāllā. Apmaksātiei un reģistrētais Sabiedrības pamatkapitāls pārskata perioda beigās EUR 7 360 502 (Septiņi miljoni trīs simti sešdesmit tūkstoši pieci simti divi euro), kas sadalīts 7 360 502 (Septiņi miljoni trīs simti sešdesmit tūkstoši pieci simti divas) kapitāla daļas.

Sabiedrības saimnieciskās darbības raksturojums

Uzņēmuma galvenie darbības virzieni un to procentuālais īpatsvars pēc neto apgrozījuma 2021. gadā:

- Siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija – 55,61%;
- Namu pārvaldišana, apsaimniekošana – 19,33 %;
- Dzeramā ūdens ražošana un piegāde – 10,29 %;
- Notekūdeņu pārvade un attīrīšana – 12,09%;
- Citi pakalpojuma veidi – 2,68 %.

Siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija

2021. gadā patērtājiem realizētas 12206,51 MWh siltumenerģijas, kas ir par 1791,61 MWh (17,20 %) vairāk, nekā iepriekšējā gadā.

Siltumenerģijas patērtājiem izsniegti rēķini par summu EUR 726 419.

Siltumenerģijas ražošanas, piegādes un realizācijas izmaksas pārskata periodā, saskaņā ar grāmatvedības datiem ir EUR 642 502 (samazinājums salīdzinot ar 2020. gadu par EUR 14 464 (2,20%).

Siltumenerģijas realizācijas iepēmumi pārsniedz izdevumus par summu EUR 83 917.

Pārskata periodā izmaiņas siltumapgādes pakalpojumu tarifā nav veiktas. Raksturojot nozares finanšu rezultātus, no ienēmumu un izdevumu sadalījums ir izslēgtais uz pārskata periodu attiecīnāmīs ES KF finansējuma summas un pamatlīdzekļu amortizācijas atskaitījumi proporcionāli fondu finansējuma īpatsvaram, attiecīgi korrīgējot ienēmumu un izdevumu daļu.

Dzeramā ūdens ražošana un piegāde, noteikudēnu parvaade un amarisana.

2021.gadā Sabiedrība ir realizējusi 147752 m³ ūdens (par 14437 m³ vairāk, nekā 2020.gadā), par kopējo summu EUR 292 422 , kas ir par EUR 29 092 vairāk, nekā iepriekšējā pārskata periodā. Saskaņā ar grāmatvedības datiem, ūdenssaimniecības pakalpojumu izmaksas pārskata periodā ir EUR 351 634, kas ir par EUR 30 676 (9,56%) vairāk, nekā iepriekšējā pārskata periodā. Atskaites periodā izdevumi pārsniedz ienēmumus par EUR 59 212.

Izmaksu pārsnieguma skaidrojums:

- Pieaugušas izmaksas (pakalpojumi no ārienes) salīdzinājumā ar 2020. gadu par EUR 12 748 (420,45 %). Pieaugums skaidrojams ar ūdensvada un kanalizācijas tīku remontdarbiem, un elektroenerģijas patēriņa pieaugumu uzsākot KF projekta "Ūdenssaimniecības attīstība Jaunolaines lielciemā III kārtā" (projekta identifikācijas Nr.5.3.1.0/17/I/009) realizācijas laikā izbūvēto pamatlīdzekļu ekspluatāciju;
- Pieaugušas izmaksas (Pamatlīdzekļu nolietojums) salīdzinājumā ar 2020. gadu par EUR 19 773 (19,89%). Pēc KF projekta "Ūdenssaimniecības attīstība Jaunolaines lielciemā III kārtā" (projekta identifikācijas Nr.5.3.1.0/17/I/009) realizācijas, tika veikta jaunu PL izveidošana. Kopējās PL izveidošanas izmaksas bez PVN EUR 2 769 877, tai skaitā ES KF finansējums EUR 935 022.
- Salīdzinot KF projekta "Ūdenssaimniecības attīstība Jaunolaines lielciemā III kārtā" (projekta identifikācijas Nr.5.3.1.0/17/I/009) realizācijas laikā izveidoto pamatlīdzekļu amortizācijas un ekspluatācijas izmaksas ar papildus klientu piesaistes rezultātā gūtajiem iepēmumiem no pakalpojumu reklamācijas, varam secināt, ka uz nozares finansiālajiem rādītājiem pārskata periodā projekta ietekme vērtējama kā neitrāla, un projekta realizācija faktiski neietekmē ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu.

Pārskata periodā nav veiktas izmaiņas ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifos. Raksturojot nozares finanšu rezultātus, no iepēmumu un izdevumu sadaļas ir izslēgtas uz pārskata periodu attiecīnāmās ES KF finansējuma summas un pamatlīdzekļu amortizācijas atskaitījumi proporcionāli fondu finansējuma īpatsvaram, attiecīgi korigējot iepēmumu un izdevumu dažu.

Namu pārvaldišana un apsaimniekošana.

Sabiedrība, pēc Olaines novada pašvaldības deleģējuma, veic daudzdzīvokļu māju privatizācijas procesā privatizēto, bet dzīvokļu īpašnieku nepārņemto daudzdzīvokļu māju pārvaldišanu un apsaimniekošanu Olaines novada, Olaines pagasta teritorijā.

Atskaites periodā tika apsaimniekotas 38 daudzdzīvokļu mājas Olaines novada, Olaines pagasta teritorijā. Sagatavojojot daudzdzīvokļu māju pārvaldišanas un apsaimniekošanas iepēmumu un izdevumu tāmējs 2021.gadam, pārvaldišanas un apsaimniekošanas maksā tika icklauti uzkrājumi plānotajiem māju remonta darbiem. Salīdzinājumā ar leprieķējojo pārskata periodu, apsaimniekojamo ēku skaits ir palicis nemainīgs.

Pārskata periodā remonta darbi tika veikti saskaņā ar sastādītājiem remonta darbu plāniem, kā finanšu avotu izmantojot uzkrājumu līdzekļus.

Pārskata periodā izsniegtie rēķini par īri, apsaimniekošanu un uzkrājumiem 'remonta darbiem' veido EUR 366 686 (palīelinājums salīdzinot ar 2020. gadu par EUR 16 256), tai skaitā:

Izsniegto rēķinu sadalījums pa pakalpojumu veidiem	2021. pārskata gadā EUR	2020.pārskata gadā, EUR	Izmaiņas, EUR 4= 2-3
1	2	3	4
Obligāti veicamie pārvaldišanas un apsaimniekošanas pakalpojumi.	223 000	212 468	10 532
Uzkrājumi remonta darbiem	143 686	137 962	5724
Kopā	366 686	350 430	16 256

Daudzdzīvokļu māju pārvaldišanas, apsaimniekošanas un plānoto remonta darbu izmaksas pārskata periodā ir EUR 229 761 (kas ir par EUR 66 913 mazāk, nekā 2020.gadā):

Izmaksu sadalījums par pakalpojumu veidiem	2021. pārskata gada EUR	2020.pārskata gadā, EUR	Izmaiņas, EUR 4= 2-3
1	2	3	4
Obligāti veicamās pārvaldišanas un apsaimniekošanas pakalpojumu izmaksas	200 065	209 944	(9 879)
No uzkrājumiem remonta darbiem veiktie remonta darbi.	29 545	86 730	(57 185)
Kopā	229 610	296 674	(67 064)

Pārskata periodā ieņēnumi pārsniedz Sabiedrības izdevumus no namu apsaimniekošanas pakalpojumiem EUR 22 936 apmērā. Tai pat laikā plānotiem remonta darbiem uzkrāto summu atlikums ir EUR 296 240, tai skaitā uzkrātā summa 2021.gadā ir EUR 114 140.

Uzkrātās summas remonta darbiem Sabiedrības grāmatvedības uzskaite tiek atspoguļotas kā dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi un netiek uzskatīti par Sabiedrības ieņēmumiem.

Dažādi pakalpojumi

Ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem EUR 34 890, kas ir par EUR 9 720 vairāk nekā 2020.gadā, bet izdevumi EUR 11 795, kas ir par EUR 12 721 mazāk, nekā 2020.gadā. Ieņēmumi pārsniedz izdevumus par summu EUR 23 095.

Pārējā saimnieciskā darbība.

Sabiedrības ieņēmumi no pārējās saimnieciskās darbības pārskata periodā veido EUR 400 331, pārējās saimnieciskās darbības izdevumi EUR 464 439.

Izdevumu pārsniegums pār ieņēmumiem EUR 64 108.

Būtiskāko ieņēmumu daļu sastāda:

- atgūtās šaubīgo debitoru parādu summas EUR 123 769;
- Olaines novada pašvaldības finansējums daudzdzīvokļu māju renovācijas procesa nodrošināšanai EUR 66 636;
- ES fondu projektu summu norakstīšana (atbilstoši amortizācijas atskaitījumiem) EUR 196 436.

Būtisku izdevumu daļu sastāda:

- šaubīgo debitoru parādu norakstīšana EUR 182 409;
- ES fondu projektu amortizācijas atskaitījums 196 436;
- daudzdzīvokļu māju renovācijas procesa nodrošināšanas izmaksas EUR 64 956.

Sabiedrības finansiālais stāvoklis

Pārskata periodu Sabiedrība noslēgusi ar peļnu EUR 6 628 (zaudējumu summa 2020.gadā EUR 99 142),

Pārskata perioda beigās akīvi tiecējdarbību uz 31.12.2021. atradās 4 pmažās. Kopējā pmažās summa sastādīta EUR 9767 (lietas izskatīšanas brīdi parāda summa var mainīties), kopumā pārskata periodā sagatavotas un tiesā iesniegtas 7 prasības. Kopējā prasību summa sastāda EUR 12 115 (lietas izskatīšanas brīdi parāda summa var mainīties). Ir iztiesātas 8 prasības, kopējā, ar tiesu nolēmumiem pamatota piedzītā summa sastāda EUR 16 615. Zvērinātam tiesu izpildītājam piespiedu izpildei iesniegtas 9 lietas, par kopējo summu EUR 24 566. Parādniekiem nosūtīti 46 brīdinājumi par parāda esamību un tā nemaksāšanas sekām.

Būtiskākie notikumi pēc pārskata perioda:

Pamatojoties uz 2021.gada 17.maijā starp SIA "ZEIFERTI" un AS "OLAINES ŪDENS UN SILTUMS" noslēgto reorganizācijas līgumu, SIA "ZEIFERTI" no 2022.gada 1.janvāra nodevusi visas saistības un tiesības AS "OLAINES ŪDENS UN SILTUMS". Plānots, ka reorganizācijas process tiks pabeigts pēc sabiedrības slēguma pārskata sagalvošanas, reorganizācijas faktu reģistrējot LR Uzņēmumu reģistra Komercregistra iestādē.

Konflikts Ukrainā un ar to saistītie notikumi noris nozīmīgas globālās ekonomiskās nenoteiktības un nepastāvības laikā, kā rezultātā to sekas var saasināt vispārējo ietekmi uz tirgus apstākļiem. Sabiedrības vadība nav identificējusi minēto apstākļu tiešu ietekmi uz sabiedrības turpmāko saimniecisko darbību, jo 2022.gadā sabiedrība beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa, un reorganizācijas ceļā tiks pievienota AS "OLAINES ŪDENS UN SILTUMS".

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs
Valdes loceklis Viesturs Liepa
2022.gada 11.maijā



Pazīnojums par vadības atbildību

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

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

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

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

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

2022.gada 11.maijā

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

	Pielikumi	2021 Eur	2020 Eur
Neto apgrozījums	19	1 306 277	1 208 858
no citiem pamatdarbības veidiem		1 306 277	1 208 858
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas	20	(1 275 014)	(1 309 063)
Bruto peļņa vai zaudējumi		31 264	(100 205)
Administrācijas izmaksas	21	(146 634)	(159 562)
Pārējie saimnieciskās darbības ienēmumi	22	400 331	419 011
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23	(270 702)	(250 013)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas citām personām	24	(7 631)	(8 373)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		6 628	(99 142)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		6 628	(99 142)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		6 628	(99 142)

Pielikumi no 13. līdz 24. lapai ir šo finanšu pārskatu neatzemētā sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Daiga Kaķe

2022.gada 11.maijā

Bilances 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī

<u>AKTĪVS</u>	Pielikumi	31.12.2021	31.12.2020
		Eur	Eur
<i>I Igtermiņa ieguldījumi</i>			
<i>I Nemateriālie ieguldījumi</i>			
Citi nemateriālie ieguldījumi	25	176	288
<i>Nemateriālie ieguldījumi kopā</i>		176	288
<i>II Pamatlīdzekļi</i>			
Nekustamie īpašumi		8 425 283	5 834 330
zemsgabali, ēkas un inženierbāves		8 425 283	5 834 330
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		1 724 703	1 879 933
Pārejie pamatlīdzekļi un inventārs		4 757	5 421
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		521 128	3 271 769
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	5 905
<i>Pamatlīdzekļi kopā</i>	26	10 675 871	10 997 358
<i>III Igtermiņa finanšu leguldījumi</i>			
Pārejie aizdevumi un citi igtermiņa debitori	27	1 932 227	1 533 550
<i>Igtermiņa finanšu leguldījumi kopā</i>		1 932 227	1 533 550
<i>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</i>		12 608 274	12 531 196
<i>Apgrozāmie līdzekļi</i>			
<i>I Krājumi</i>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		16 735	21 364
<i>Krājumi kopā</i>		16 735	21 364
<i>II Debitori</i>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	28	290 946	314 935
Radniecīgo sabiedrību parādi	29	150	104
Citi debitori	30	145 396	125 260
Nākamo periodu izmaksas	31	375	346
<i>Debitori kopā</i>		436 867	440 645
<i>IV Nauda</i>	32	344 605	193 779
<i>Apgrozāmie līdzekļi kopā</i>		798 207	655 788
<i>Aktīvu kopsumma</i>		13 406 481	13 186 984

Pielikumi no 13. līdz 24. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grūmatvede Daiga Kaķe

2022.gada 11.majā

Bilances 2021.gada un 2020. gada 31.decembri

PASĪVS

	Pielikumi	31.12.2021	31.12.2020
		Eur	Eur
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	33	7 360 502	7 360 502
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		143	143
Nesadalītā peļna			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(1 812 324)	(1 713 182)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		6 628	(99 142)
Nesadalīta peļņa kopā		<u>(1 805 697)</u>	<u>(1 812 324)</u>
Pašu kapitāls kopā		5 554 949	5 548 321
Kreditori			
I Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kreditiestādēm	34	1 787 049	1 868 318
Nākamo periodu ieņēmumi	35	4 757 448	4 511 385
Ilgtermiņa kreditori kopā		6 544 497	6 379 703
II Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kreditiestādēm	34	188 641	71 387
No pircējiem sapemtie avansi	36	740 042	804 611
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		87 413	89 212
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		46 350	46 452
Pārējie kreditori		-	22 321
Nākamo periodu ieņēmumi	35	201 515	181 145
Uzkrātās saistības	37	43 074	43 832
Īstermiņa kreditori kopā		1 307 035	1 258 960
Kreditori kopā		7 851 532	7 638 663
Pasīvu kopsumma		15 406 481	13 186 984

Pielikumi no 13. līdz 24. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Vicsturs Liepa

Gudu pārskatu sugatavoja sabiedrības Galvenā grāmatvede Daiga Kāķe

2022.gada 11.maijā

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

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
				Eur
Atlikums uz 31.12.2019	6 536 421	143	(1 483 813)	5 052 751
Iepriekšējo periodu kājdu labojums	-	-	(229 369)	(229 369)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(99 142)	(99 142)
Pamatkapitāla izmaiņas	824 081	-	-	824 081
Atlikums uz 31.12.2020	7 360 502	143	(1 812 324)	5 548 321
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	6 628	6 628
Atlikums uz 31.12.2021	7 360 502	143	(1 805 697)	5 554 949

Pielikumi no 13. līdz 24. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības Galvenā grāmatvede Daiga Kaķe

2022.gada 11.majā

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2021	2020
Darbinieku skaits pārskata gadā	<u>40</u>	<u>45</u>
t.sk. Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	38	43
Atlīdzība par funkciju pildīšanu	2021	2020
	Eur	Eur
Valdes locekļiem	<u>27 585</u>	<u>25 822</u>
Personāla izmaksas	2021	2020
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	<u>417 308</u>	<u>482 326</u>
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	<u>97 287</u>	<u>114 113</u>
	<u>514 595</u>	<u>596 439</u>

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, 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.

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.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- 2022.gadā sabiedrība beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa, un reorganizācijas ceļā tiks pievienota AS "OLAINES ŪDENS UN SILTUMS".
- izmanto to pašu grāmatvedības politiku un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas ieprickšēja 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) nem 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 nem vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- bilanses un peļņus val zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzklausanas principa, proti, iepēmumus un izdevumus norāda, nemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdušanu laiku. Ar pārskata godu saistītos iepēmumus un izdevumus norāda neikarīgi non maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- izmaksas saskaņo ar iepēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;

Finanšu pārskata pielikumi

- jebkāds ieskaits starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļpas vai zaudējumu aprēķina iepēmumu un izdevumu posteņiem ir aizliegts;
- ja tiek izslēgts atsavināts vai likvidēts ilgtermiņa ieguldījumu objekts, savstarpēji ieskaita ar minētā objekta izslēgšanu saistītos iepēmumus un izmaksas. Peļpas 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 iepēmumiem un izdevumiem ar nosacījumu, ka finanšu pārskata pielikumā ir norādītas bruto summas;
- bilances un peļnas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, nemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- bilances un peļnas 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 pašizmaksā ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgnmateriālu 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 attiecīnāmas uz to pašu laikposmu.

Bilances, peļnas vai zaudējumu aprēķina un pašu kapitāla izmaiņu pārskata konkrētajos posteņos norādīta nozīmīga finanšu informācija, kura būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Maznozīmīgas summas, kurus būtiski neietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, minētās finanšu pārskata sastāvdaļas norādīta attiecīgos līdzīgu finanšu informāciju apvienojošajos posteņos, šo summu detalizējums sniegs tālāk finanšu pārskata pielikumā.

3) Aplēšu izmantošana

Finanšu pārskatu sagatavošanā sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un piepēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietverto bilances un iepēmumu un izdevumu pārskata posteņu atlikumu, kā arī iespējamo saistību apmēru. Notikumi nākotnē var ietekmēt minētās aplēses un piepēmumus. Jebkāda šādu aplēšu un piepēmumu maiņas ietekme uz sabiedrības darbības rezultātiem tiek uzrūdīta finanšu pārskatos tā noteikšanas brīdī.

4) Iepēmumu atzīšana

Sabiedrības pamatdarbība ir siltumenerģijas ražošana un piegāde, ūdens piegāde un noteikūdeņu attīšana, dzīvojamio namu apsaimniekošana.

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

Iepēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Trešās personas vārdā iekāsetās summas, kuras saņem sabiedrība un kuru dēļ nepalielinās pašu kapitāls, neiekļauj iepēmumus.
- Iepēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei. Iespējumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatooti novērtēts, iepēmumi tiek atzīti tikai tākā līvelā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas
- Iepēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.

Pārējie saimnieciskās darbības iepēmumi ir dažādi citi iepēmumi (piemēram, asenīzācijas pakalpojumi, santehniskie un citi pakalpojumi, kas saistīti ar sabiedrības specifiku, iepēmumus no saņemtajām apdrošināšanas atlīdzībām, no saņemtās finanšu palīdzības vai finansiālā atbalsta), kas nav tieši saistīti ar sabiedrības pamatdarbību, bet, kas saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

5) Izmaksu atzīšana

Izmaksas peļnas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrušanas principa, nemot vērā to rašanās laiku, novis naudas izdošanas laiku.

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

Finanšu pārskata pielikumi

6) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi galvenokārt sastāv no par atļdzību 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, pieletojot 20% nolietojuma likmi gadā. Izpēmuma 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).

7) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pieletojot sekjošas 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
Zemes		Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Ēkas	5	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Būves	10	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves
Iekārtas un tehniskais aprīkojums	25	Iekārtas un mašīnas
Mēbeles un biroja iekārtas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Automašīnas	20	Iekārtas un mašīnas
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 350 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu.

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.

Nepabeigtā celtniecība atspoguļo pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigtgo celtniecības objektu izmaksas, un tā tiek uzskaitīta sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtība ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

8) Krājumi

Izejielas, materiāli un preces pārdošanai gada pārskatā tiek novērtēti pēc FIFO metodes (pirmais iekšā, pirmais ārā).

Sabiedrība lieto vienu un to pašu krājumu izlietojuma un atlikumu vērtības noteikšanas metodi visiem līdzīga veida un lietojuma krājumiem.

Krājumu atlikumi pārbaudīti gada inventarizācijā pēc stāvokļa uz 2020.gada 31.oktobri, veikts inventarizācijas rezultātu pārrēķins uz bilances datumu.

9) Debitori

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, bilancē uzrādot tikai reālos debitorus.

Speciālie uzkrājumi: īaubīgiem parādiem tiek veidoti godījumos, kad pēc vadības uzskatīm šo debitoru parādu atglīšana ir apšaubāma, izvērtējot katru debitoru atsevišķi. Bezcerīgie parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos.

Finanšu pārskata pielikumi

10) Uzkrātās saistības

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

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

Uzkrātās neizmantoto atvajinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpejņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvajinājuma dienas skaitu.

11) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

12) Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē un tekošo bankas kontu atlikumiem.

13) Uzkrājumi nākotnes remontdarbu veikšanai

Sabiedrība veido uzkrājumus daudzdzīvokju dzīvojamo māju nākotnes remontdarbu veikšanai. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumi 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 sapemti naudas maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem. Šādā veidā sapemtus maksājumus pārvaldnieka (Dzīvojamo māju pārvaldišanas likuma izpratnē) grāmatvedībā uzskaita kā sapemtos avansa maksājumus, gada pārskatā uzkrājumi daudzdzīvokju dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai tiek norādīti kā avansa maksājumi bilances posteni “No pircējiem sapemtie avansi”.

14) Finansējumu un dāvinājumu uzskaite

Pamatlīdzekļu izveidošanai sapemtās dotācijas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu iepēmumi, kurus pakāpeniski iekļauj iepēmumos sapemto vai par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējās dotācijas attiecina uz pārskata gada rezultātiem dotāciju saņemšanas periodā.

Finanšu pārskata pielikumi

15) Konstatētās iepriekšējo gadu kļūdas un labojumi

Pārskata gadā, veicot norēķinu posteņu inventarizāciju, konstatēta kļūda nākamo periodu iepēmumu uzskaitei. Sabiedrība iepriekšējos pārskata periodos veicot saņemto finansējumu ilgtermiņa aktīvu izveidei uz iepēmumiem ir pārnesusi lielāku summu. Veikts būtiskas kļūdas labojums 210 367 eiro apmērā.

Veicot debitoru inventarizāciju, konstatēts, ka sabiedrība ir 2019.gadā ir divas reizes kļūdaini iegrāmatojusi realizācijas rēķinu. Veikts retrospektīvs kļūdas labojums 19 002 eiro apmērā.

Kļūdu labojums

Bilance Aktīvs / saistības	31.12.2020 Korīgēts Eur	Retrospektīvās korekcijas Ietekme uz 2020. gadi Eur		31.12.2020 pirms korekcijām 229369 Eur
		periodiem pirms 2020.gada Eur		
Pārējie saimnieciskās darbības iepēmumi	(648 380)	-	(229 369)	(419 011)
Nākamo periodu iepēmum (ilgtermiņa) palielinājums un nesegto zaudējumu palielinājums	4 511 385	-	210 367	4 301 018
Citu debitoru samazinājums un nesegto zaudējumu palielinājums	125 260	-	19 002	144 262
Neto ietekme			(229 369)	
Nesadalītā peļņa				
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	(1 713 182)	-	(229 369)	(1 483 813)
Pārskata gada nesadalītā peļņa	(99 142)	-	-	(99 142)
Neto kļūdas labojuma ietekme nesadalītajā peļņā 2020.gada 31.decembrī				

16) 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 tirdzniecības nosacījumiem.

17) Bilance neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības

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

Sabiedrībai nav noslēgti nomas un īres līgumi, kas būtiski sabiedrības darbībā.

Sabiedrībai ir būtiski līgumi ar kredīticestādēm (skafit 34.pielikumā).

18) Pētniecības un attīstības pasākumi un pašu akcijas vai daļas

Sabiedrībai nav pētniecības un attīstības pasākumu un tā pārskata gadā nav atpirkusi savas akcijas vai daļas.

Finanšu pārskata pielikumi

19)

Neto apgrozījums

	2021	2020
	Eur	Eur
Iepēmumi no apkures pakalpojumiem	726 419	621 429
Iepēmumi no Ires un apsaimniekošanas pakalpojumiem	252 546	298 929
Iepēmumi no ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem	292 422	263 330
Iepēmumi no pārējiem pakalpojumiem	34 890	25 170
	1 306 277	1 208 858

20)

**Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču
vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas**

	2021	2020
	Eur	Eur
Kurināmo materiālu izmaksas	269 365	246 882
Remontmateriālu izmaksas	46 763	78 528
Degvielas izmaksas	12 924	11 093
Elektroenerģijas izmaksas	99 891	98 605
Personāla izmaksas	380 802	454 357
Pakalpojumu no ārienes izmaksas	67 589	60 049
Pamatlīdzekļu nolietojums un apgrozīmo līdzekļu norakstīšana	174 532	159 674
Projekta pamatlīdzekļu nolietojums	196 436	181 198
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 317	2 137
Pārējās ražošanas izmaksas	24 395	16 540
	1 275 014	1 309 063

21)

Administrācijas izmaksas

	2021	2020
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	133 793	142 082
Apgrozīmo līdzekļu vērtības norakstīšana	465	483
Biroja uzturēšanas izdevumi	9 826	14 447
Profesionālie pakalpojumi	2 550	2 550
	146 634	159 562

22)

Pārējie saimnieciskās darbības iepēmumi

	2021	2020
	Eur	Eur
Atgūtie šaubīgie debitoru parādi	123 769	141 168
Iepēmumi no Eiropas savienības fondu un citiem finansējumiem un dāvinājumiem	196 436	181 198
Sapemtās soda nouðas	3 612	9 103
Iepēmumi no pašvaldības finansējuma dzīvojamā fonda apsaimniekošanai	66 636	71 226
Citi nebūtiski iepēmumi	9 878	16 316
	400 331	419 011

Finanšu pārskata pielikumi

23)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2021 Eur	2020 Eur
Samaksātās valsts nodevas	898	2 286
*Neto zaudējumi no pmatlīdzekļu likvidācijas	1 617	1 592
Šaubīgo un bezcerīgo debitoru izmaksas	182 409	145 847
Pašvaldības finansējuma izlietojums dzīvojamā fonda apsaimniekošanai	64 956	72 781
Pārējās nebūtiskas izmaksas	20 822	27 507
	270 702	250 013

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

Nr.p.k.	Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
		Eur	Eur
1	Ēkas un inženierbūves	118	(118)
2	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	1 413	(1 413)
3	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	86	(86)
		1 617	(1 617)

24)

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2021 Eur	2020 Eur
Bankas aizdevumu procenti	7 631	8 373
	7 631	8 373

25)

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Kopā
	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība		
31.12.2020	1 454	1 454
īegādāts	50	50
31.12.2021	1 504	1 504
Nolietojums		
31.12.2020	1 166	1 166
Aprēķināts	162	162
31.12.2021	1 328	1 328
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2020	288	288
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2021	176	176

Finanšu pārskata pielikumi

26)

Pamatlīdzekļi	Ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlī- dzekļi un inventārs	Pamatlīdzekju izvēlēšana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Avansa maksājumi par pamatlī- dzekļiem	Kopā
						Eur
Sākotnējā vērtība						
31.12.2020	7 788 171	3 609 121	99 394	3 271 769	5 905	14 774 360
iegādāts	21 740	7 429	4 261	17 972		51 402
Norakstīts	(20 154)	(42 755)	(1 503)	-	-	(64 412)
Pārklasificēts	2 774 518	-	-	(2 768 613)	(5 905)	-
31.12.2021	10 564 275	3 573 795	102 152	521 128	-	14 761 350
Nolietojums						
31.12.2020	1 953 841	1 729 189	93 973	-	-	3 777 003
Aprēķināts	205 187	161 246	4 839	-	-	371 272
Normātīts	(20 036)	(41 342)	(1 417)	-	-	(62 795)
31.12.2021	2 138 992	1 849 093	97 395	-	-	4 085 480
Atlikusī bilances vērtība						
31.12.2020	5 834 330	1 879 933	5 421	3 271 769	5 905	10 997 358
Atlikusī bilances vērtība						
31.12.2021	8 425 283	1 724 703	4 757	521 128	-	10 675 871

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabelu kadastrālā vērtība 2021.gada 31.decembrī ir Eur 3 240 ēku kadastrālā vērtība – Eur 26 535.

Daja no pamatlīdzekļiem ir iekļūta kā nodrošinājums saņemtajiem aizņēmumiem.

Visi nekustamie īpašumi ir iekļūti kā nodrošinājums ilgtermiņa kredītam no A/S "SEB banka" (35.pielikums).

27)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	31.12.2021	31.12.2020
	Eur	Eur
Norēķini par māju renovāciju	1 882 951	1 487 794
Norēķini ar iedzīvotājiem par izpildītajiem darbiem	19 392	15 887
Ilgtermiņa finanšu kīlas	29 884	29 869
	1 932 227	1 533 550

Norēķini par māju renovāciju (ilgtermiņa daja) – norēķini, kuri jāveic termiņā no 2023.gada 1.janvāra līdz 2030.gada 30.novembrim.

Finanšu pārskata pielikumi

28)

Pireļju un pasūtītāju parādi

	31.12.2021	31.12.2020
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	547 873	525 691
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(256 927)	(210 756)
Bilances vērtība	290 946	314 935

29)

Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2021	31.12.2020
	Eur	Eur
Norēķini ar dalībnieku par sniegtajiem pakalpojumiem	150	104
	150	104

30)

Citi debitori

	31.12.2021	31.12.2020
	Eur	Eur
Pārmaks piegādātājiem	208	-
Samaksātie avansi par pakalpojumiem	5 297	6 951
Norēķini par māju renovāciju (istermiņa daļa)	128 788	118 309
Norēķini par pārtērēto uzkrājumu fondu	11 103	-
	145 396	125 260

Norēķini par māju renovāciju (istermiņa daļa) - norēķini, kuri jāveic no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim.

31)

Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2021	31.12.2020
	Eur	Eur
Abdrošināšana un citi izdevumi	375	346
	375	346

32)

Naudas līdzekļi

	31.12.2021	31.12.2020
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	344 605	192 689
Naudas līdzekļi kasē	-	200
Naudas līdzekļi ceļā	-	890
	344 605	193 779

33)

Informācija par daļām

Akkiju veids	Skaitls	Nomināl vērtība Eur	Uzskaites vērtība Eur
Parastās	7 360 502	1	7 360 502
		1	7 360 502

Finanšu pārskata pielikumi

34)

Aizņēmumi no kreditiestādēm

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Istermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Istermiņa daļa Eur	Kopā Eur
	1 787 049	188 641	1 975 690	1 868 318	71 387	1 939 705
SEB banka, AS	1 787 049	188 641	1 975 690	1 868 318	71 387	1 939 705

2021.gada 31.decembrī sabiedrībai ir sekojoši aizņēmuma līgumi no kreditiestādēm:

1. 2013.gadā sabiedrība saņēma aizņēmumu no A/S "SEB banka" (LVL 680 000) EUR 967 553 apmērā ar procentu likmi 1,55 % + 3 mēneša RIGIBOR. Aizņēmums atmaksājams līdz 2016. gada 7.aprīlim. 2016.gada 1.aprīlī tika noslēgta vienošanās par grozījumiem par aizdevuma atmaksas termiņa pagarināšanu līdz 2022.gada 7.aprīlim. Kā nodrošinājumu prasījumam, kurš var rasties saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu, sabiedrība ir ieķīlājusi nekustamo īpašumu "Jaunolaines katlu māja", kura bilances vērtība uz 31.12.2020 ir EUR 207 903, kā arī Sabiedrībai piederošos ķermeniskos pamatlīdzekļus kā lietu kopību un krājumus kā lietu kopību.
2. 2015.gadā sabiedrība saņēma aizņēmumu no A/S "SEB banka" EUR 46 082 apmērā ar procentu likmi 2,5% + 6 mēneša RIGIBOR. Aizņēmums atmaksājams līdz 15.11.2021. Kā nodrošinājumu prasījumam, kurš var rasties saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu, sabiedrība ir ieķīlājusi nekustamo īpašumu "Jaunolaines katlu māja", kura bilances vērtība uz 31.12.2020 ir EUR 207 903, kā arī Sabiedrībai piederošos ķermeniskos pamatlīdzekļus kā lietu kopību un krājumus kā lietu kopību.
3. 2018.gada 26.februārī tika noslēgts kredīta līgums Nr.2018001868 par dzīvojamās mājas Gaismas iela 3 renovācijas finansēšanu saskaņā ar projektu "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošana, t.i energoefektivitātes paaugstināšanas pasūkumu Istenošana" par summu EUR 170 373. Aizdevuma atmaksas beigu termiņš 2023.gada 24.februāris, bāzes procentu likme 2,7% gadā.
4. 2018.gada 21.septembrī tika noslēgts kredīta līgums Nr. 2018010293 par dzīvejamās mājas Meža iela 16 renovācijas finansēšanu par summu EUR 176 530 ar aizdevuma atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2023.gada 20.septembrim, bāzes procentu likme 2,7% gadā.
5. 2018.gada 05.oktobrī tika noslēgts kredīta līgums Nr. 2018011054 par dzīvojamās mājas Meža iela 10 renovācijas finansēšanu par summu EUR 116 040 ar aizdevumu atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2023.gada 04.oktobrim, bāzes procentu likme 2,7% gadā.
6. 2018.gada 05.oktobrī tika noslēgts kredīta līgums Nr. 2018010933 par dzīvojamās mājas Meža iela 4 renovācijas finansēšanu par summu EUR 197 422 ar aizdevuma atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2023.gada 04.oktobrim, bāzes procentu likme 2,7% gadā
7. 2019.gada 30.maijā tika noslēgts kredīta līgums Nr. 2019005125 par dzīvojamās mājas Baznīcas iela 4 renovācijas finansēšanu par summu EUR 86 322 ar aizdevumu atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2024.gada 29.maijam, bāzes procentu likme 2,9% gadā
8. 2019.gada 30.maijā tika noslēgts kredīta līgums Nr. 2019005126 par dzīvojamās mājas Meža iela 14 renovācijas finansēšanu par summu EUR 262 235 ar aizdevumu atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2024.gada 29.maijam, bāzes procentu likme 2,9% gadā
9. 2019.gada 8.martā tika noslēgts kredīta līgums Nr. 2019002124 par dzīvojamās mājas Meža iela 7 renovācijas finansēšanu par summu EUR 527 056 ar aizdevumu atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2024.gada 7.martam, bāzes procentu likme 2,7% gadā
10. 2020.gada 31.jūlijā tika noslēgta kredīta līgums Nr. 2020004579 par summu EUR 271 342 ar aizdevumu atmaksas termiņu pēc papildus vienošanos līdz 2025.gada 10.jūlijam.
- 11.2021.gada 30.jūnijā tika noslēgta kredīta līgums Nr. 2021004469 par dzīvojamās mājas Meža iela 3 renovācijas finansēšanu par summu EUR 278 719 ar aizdevumu atmaksas termiņu līdz 2026.gada 26.jūnijam, bāzes procentu likme 3,0% gadā. Uz pārskata perioda beigām aizdevuma izsniegšana nav uzsākta.

Finanšu pārskata pielikumi

35)

Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
	4 757 448	201 515	4 958 963	4 511 385	181 145	4 692 530
Sapemtie finansējumi ilgtermiņa ieguldījumu izveidei						
	4 757 448	201 515	4 958 963	4 511 385	181 145	4 692 530

Laika posmā no 2014.gada līdz 2015.gadam Sabiedrība ir sapēmusi finansējumu no Valsts kases un ERAF EUR 544 348 projekta 3DP/3.4.1.1.0/13/APIA/CFLA/106 realizācijai Ūdenssaimniecības attīstībai Stūnīšos jaunu objektu izveidei. Sapemtais finansējums tiks pārnests uz pēļas vai zaudējuma aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski ražotnes derīgās lietošanas laikā 50 gados.

2019.gadā tiek realizēts KF projekts "Ūdenssaimniecības attīstība Jaunolaines Lielciemā III kārtā" (projekta identifikācijas Nr.5.3.1.0/17/I/009) Projekta realizāciju plānots pilnībā pabeigt 2021.gadā. Pārskata periodā Sabiedrības projekta realizācijai ir sapemta KF līdzfinansējuma summu EUR 752 658. Sapemtais finansējums tiks pārnests uz pēļas vai zaudējuma aprēķina ieņēmumiem pakāpeniski ražotnes derīgās lietošanas laikā 50 gados.

36)

No pircējiem sapemtie avansi

	31.12.2021		31.12.2020	
	Eur	Eur	Eur	Eur
CFLA avansa maksājums		-		369 367
Iedzīvotāju avansa maksājumi (uzkrājumu fonds)		323 117		294 623
Altum avansi māju renovācijai		397 682		132 155
Uzkrājumi renovācijas kredītu maksājumiem		19 243		8 466
	740 042			804 611

37)

Uzkrātās saistības

	31.12.2021		31.12.2020	
	Eur	Eur	Eur	Eur
Uzkrātās atvajinājumu izmaksas		26 956		25 112
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuzņēmējiem		13 775		16 491
Uzkrātās saistības banku procentiem		2 343		2 229
	43 074			43 832

Finanšu pārskata pieilkumi

38)

Notikumi pēc pārskata perioda beigām un darbības turpināšanas piepēmums

Pamatojoties uz 2021.gada 17.maijā starp SIA “ZEIFERTI” un AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS” noslēgtā reorganizācijas līgumu, SIA “ZEIFERTI” no 2022.gada 1.janvāra nodevusi visas saistības un tiesības AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”. Plānots, ka reorganizācijas process tiks pabeigts pēc sabiedrības slēguma pārskata sagelvošanas, reorganizācijas faktu reģistrējot Uzņēmumu reģistrā.

Konflikts Ukrainā un ar to saistītie notikumi noris nozīmīgas globālās ekonomiskās nenoteikības un nepastāvības laikā, kā rezultātā to sekas var saasināt vispārējo ietekmi uz tirgus apstākļiem. Sabiedrības vadība nav identificējusi minēto apstākļu tiešu ietekmi uz sabiedrības turpmāko saimniecisko darbību, jo 2022.gadā sabiedrība beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa, un reorganizācijas ceļā tiks pievienota AS “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”.

Valdes priekšsēdētājs Mārcis Mazurs

Valdes loceklis Viesturs Liepa

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrībes Galvenā grāmatvede Daiga Kalke

2022.gada 11.maijā