

Izmaksu aprēķins uz 1 m2 2017.gadā pārvaldīšanas pakalpojumiem un pārvaldnieka administratīvām izmaksām:

Darba apraksts	Izmaksas uzņēmumā	Mēneša izmaksas asaimn. mājām, EUR	Izmaksas uz 1 m2
Finanšu uzskaitē			
Maksājumu aprēķini	Grāmatveža/Klientu apkalpošanas speciālista DAF 0,5	195.84	0.004
Dzīvokļu īpašumu īpašnieku norēķinu uzskaitē	Grāmatveža/Klientu apkalpošanas speciālista DAF 0,5	195.84	0.004
Dzīvokļu īpašumu īpašnieku maksājumu pieņemšana	Kasieri un inkasācija 51,5% no izmaksām	487.51	0.01
Dzīvokļu īpašumu īpašnieku informēšana par izmaiņām pakalpojumu tarīfos	IT speciālists (2h gadā) 0,01	5.26	0.0001
Norēķini ar pakalpojumu sniedzējiem	Grāmatvedis-noliktavas pārz.	208.47	0.0043
Nodokļu pārskatu sastādīšana	Galvenais grāmatvedis	237.91	0.0049
Gada pārskatu sagatavošana	ārpakalpojums - 21% no revidenta atzinuma sagatavošanas izmaksām 1600 EUR gadā	28	0.0006
Īpašuma uzturēšanas plānoto un faktisko izdevumu pārskatu sastādīšana	Namu pārvaldnieks Ozolnieki, Emburga, Garoza DAF 0,5	905.68	0.0186
Mājas atjaunošanas līdzekļu uzkrāšana	Namu pārvaldnieks Ozolnieki, Emburga, Garoza 0,25	452.84	0.0093
Finanšu un grāmatvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā	Galvenā grāmatvede 0,1	26.43	0.0005
Finanšu vadītājs	Finanšau vadītājs DAF	324.02	0.0066
Valdes locekļi	Valdes locekļu DAF	183.74	0.0038
Renault auto	budžetā 250 EUR/mēn.	17.54	0.0004
Kopā finanšu uzskaitē		3269.09	0.0671
Juridiskie pakalpojumi			0.0671
Līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem	Jurista DAF 0,2	51.66	0.0011
Līgumu slēgšana ar dzīvokļu īpašniekiem	Jurista DAF 0,2	51.66	0.0011

Parādu piedziņa (tiesvedības dokumentu sagatavošana, pārstāvniecība tiesā, darbs ar parādniekiem u.tml.)	Apsaimniekošanas jurista DAF 0,5	439.32	0.009	
Juridisku dokumentu projektu sagatavošana (sūdzības, pretenzijas, līgumi, vienošanās, sarakste ar valsts un pašvaldību institūcijām, protokoli u.tml.)	Jurista DAF 0,1	25.83	0.0005	
	Apsaimniekošanas jurista DAF 0,5	439.32	0.009	
Pārstāvība darījumu attiecībās (tikšanās ar darījumu partneriem, konsultācijas par darījumu līgumu nosacījumiem, līgumu izpildes kontrole u.tml.)	Jurista DAF 0,1	25.83	0.0005	
Juridisko dokumentu saglabāšana	Jurista DAF 0,1	25.83	0.0005	
Valdes locekļi	Valdes locekļu DAF	183.74	0.0038	
Renault auto	budžetā 250 EUR/mēn.	17.54	0.0004	
Citi pakalpojumi (dalība asociācijā)			0	
Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)	ārpakalpojumi	50	0.001	0.0269
Kopā juridiskie pakalpojumi		1310.73	0.0269	
Lietvedība				
Mājas dokumentācijas saglabāšana	Namu pārvaldnieks Ozolnieki, Emburga, Garoza DAF 0,13	230.77	0.0047	
Izziņu sagatavošana un izsniegšana	Namu pārvaldnieks Ozolnieki, Emburga, Garoza DAF 0,02	35.5	0.0007	
Mājas kopsapulču un dzīvokļu īpašnieku aptauju organizēšana	Namu pārvaldnieks Ozolnieki, Emburga, Garoza DAF 0,1	177.51	0.0036	
	Jurista DAF 0,1		0	
Iedzīvotāju iesniegumu pieņemšana, reģistrēšana un atbilžu sniegšana	Biroja administratora DAF 0,5	85.16	0.0017	
Lietvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā	Biroja administratora DAF 0,5	85.16	0.0017	
Valdes locekļi	Valdes locekļu DAF	183.74	0.0038	
Renault auto	budžetā 250 EUR/mēn.	17.54	0.0004	
Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)	Arhivāra pakalpojumi (ārpakalpojums)	21	0.0004	0.0170
Kopā lietvedība		836.38	0.017	
Pārvaldnieka administratīvie izdevumi				
Administratīvo ēku uzturēšana	Nolietojums ēkai, nolietojum pamatlīdzekļiem, elektrība, ūdens, siltums, apkopēja DAF, saimn.preces, darba drošība, ugunsdrošība	711.38	0.0146	
Pasta un sakaru pakalpojumi	Sakari	117.6	0.0024	
Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi	IT izdevumi un DAF	382.61	0.0078	
Citi izdevumi	Sētnieku gada apbalvojums	50.83	0.001	
Kopā administratīvie izdevumi		1262.42	0.0258	

Kopējās izmaksas pakalpojuma nodrošināšanai	6678.62	0.1368	
	2017.g.	2016.g.	apsaimniekoj. mājas, m2
Finanšu	0.0671	0.0885	
Juridiskie	0.0269	0.0056	48748.66
Lietvedība	0.0170	0.0101	
Adm.ēku uzturēšana.	0.0156	0.0069	
Sakari	0.0024	0.0024	
IT pakalpojumi	0.0078	0.0059	
	0.1368	0.1194	

Izmaksu pieauguma galvenie iemesli salīdzinot ar iepriekšējo periodu:

1. Apsaimniekošanas nozares īpatsvara izmaiņas uzņēmuma apgrozījumā no 18% uz 21%, kas pamatā ir saistīta ar ēku renovācijas procesā sasniegto siltumenerģijas pieprasījuma samazinājumu un attiecīgu uzņēmuma apgrozījuma sarukumu.
2. Apsaimniekojamās platības samazinājumu, samazinoties apsaimniekojamo māju skaitam.
3. Juridisko pakalpojumu izmaksu sadārdzinājumu nodokļu likumdošanas izmaiņu rezultātā. Juridiskie pakalpojumi iepriekšējos periodos tika pirkti, kā ārpakalpojumus no mikrouzņēmuma, tādējādi samazinot pakalpojuma kopējās izmaksas, 2016.gadā stājās spēkā izmaiņas mikrouzņēmumu nodokļu piemērošanas jomā un juridiskio pakalpojumu sniegšana nav iespējama izmantojot mikro uzņēmumu nodokļu maksāšanas režīmu, līdz ar to pakalpojumu sniegšanai bija nepieciešams pieņemt attiecīgos speciālistus uzņēmuma štatā, kas palielina izdevumus VSAOI un IIN viedā.
4. Precīzāku uzskaiti uzņēmuma izmaksām, kas saistīti ar pamatlīdzekļu nolietojumu, telpu uzturēšanu, datortehnikas un programmatūras nolietojumu u.t.m. izmaksām un attiecīgu šo izmaksu pārdali pa uzņēmuma nozarēm.