

## GRĀMATOJUMU SHĒMAS DME PROGRAMMAS DARĪJUMU UZSKAITEI GRĀMATVEDĪBĀ

Šī materiāla mērķis ir sniegt skaidrojumu par DME programmas darījumu atspoguļošanu iesaistīto pušu (pilnvarotās personas un dzīvokļa īpašnieku – saimnieciskās darbības veicēju) grāmatvedībā. Materiālam ir informatīvs raksturs. Tas sagatavots, ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus un to piemērošanas labo praksi.

### Scenāriju pieņēmumi

Pieņēmums	Summa, EUR
Kopējās projekta izmaksas, bez PVN*	200 000
PVN	42000
Altum grants 43% (ieskaitot PVN)	104 060
Altum avansa grants 90% apmērā	93 654
Altum atlikusi granta daļa 10% apmērā	10 406
Bankas finansējums 57% (ieskaitot PVN)	137 940
Bankas finansējuma termiņš	20 gadi
Bankas finansējuma īstermiņa daļa pirmajā gadā	6 897
Pamatsummas atmaksa vienā mēnesī	575
Pirmā mēneša procenti	690
Gada procentu likme	6%
Dzīvokļu skaits mājā, kas pieteikusies programmai	40
Viena dzīvokļa daļa no kopējām projekta izmaksām**	5 000
Viena dzīvokļa daļas PVN	1 050
Būvniecības rēķinu skaits	8 rēķini

\*Ja dzīvokļa īpašnieks nav reģistrējies PVN nodokļa maksātājs, bet kvalificējas atbalstam, projekta finansēšanas summas aprēķinā jāiekļauj šādu dzīvokļa īpašnieku kopējā PVN summa, kas tiks norādīta līgumā ar būvniecības pakalpojumu sniedzēju un rēķinos.

Piemēram, daudzdzīvokļu mājā, kurā visi dzīvokļu īpašnieki ir fiziskas personas un savā dzīvokļa īpašumā neveic saimniecisko darbību, **kopējās projekta izmaksas būtu: EUR 242 000** (būvniecības pakalpojums EUR 200 000 un EUR 42 000 PVN)

\*\*Ir pieņemts, ka visi dzīvokļi ir vienādā platībā.

### Energoefektivitātes projekta apraksts

Pilnvarotā persona noslēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem (būvnieku, autoruzraugu, būvuzraugu) dzīvokļu īpašnieku vārdā.

Energoefektivitātes projekta īstenošanas procesā tiek atvērts projekta konts uz Pilnvarotās personas vārda, kurā tiek ieskaitīts gan finansētāja (bankas), gan granta finansējums, tiek veikti būvniecības darbi un to uzraudzība, tiek saņemts būvvaldes apstiprinājums par energoefektivitātes paaugstināšanas darbu izpildi un ALTUM paziņojums par projekta īstenošanas pabeigšanu.

Pilnvarotā persona, saskaņā ar parakstīto granta un aizdevuma līgumu nosacījumiem, atver projekta kontu pie finansētāja; ja nepieciešams, dzīvokļa īpašnieks projekta kontā ieskaita līdzfinansējumu; pilnvarotā persona iesniedz mans.altum.lv pieprasījumu granta avansa izmaksai.

Ja projekta finansētājs ir banka, tā elektroniski nosūta ALTUM apliecinājumu par augstāk minēto nosacījumu un citu aizdevuma līguma nosacījumu izpildi.

ALTUM, pārbaudot granta līguma sākotnējo nosacījumu izpildi, projekta kontā ieskaita granta avansu 90% apmērā.

Zemāk minētajā piemērā tiek pieņemts, ka Altum sniedz granta finansējumu 43% apmērā no kopējām projekta izmaksām; pārējie 57% no projekta izmaksām tiek segti no finansētāja (bankas) izsniegta aizdevuma. Pilnvarotā persona atver projekta kontu pie finansētāja (bankas).

## 1. Darījuma atspoguļojums pilnvarotās personas grāmatvedībā

Zemāk norādītajā scenārijā tiek pieņemts, ka visi dzīvokļa īpašnieki ir fiziskas personas un savā dzīvokļa īpašumā neveic saimniecisko darbību i, līdz ar to aizņēmuma summa un saistītie grāmatojumi ietver sevī PVN. Ja dzīvokļa īpašnieks ir reģistrējies PVN maksātājs un dzīvokļa īpašumā veic ar PVN apliekamus darījumus, projekta finansēšanas summas aprēķinā netiek iekļauta šādu dzīvokļa īpašnieku kopējā PVN summa.

1. Pilnvarotā persona noformē aizņēmumu bankā; aizņēmums tiek ieskaitīts projekta kontā:

DR Norēķinu konti bankās	137940
CR Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	131043
CR Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	6897

2. Pēc granta līguma sākotnējo nosacījumu izpildes pārbaudes, Altum ieskaita Pilnvarotās personas projekta kontā granta avansu 90% apmērā:

DR Norēķinu konti bankās	93654
CR Nākamo periodu ieņēmumi (Granta avanss)	93654

3. Būvniecības pakalpojumu veicējs vienreiz mēnesī piedāda rēķinu\* par paveiktajiem pakalpojumiem projekta ietvaros. Pilnvarotā persona savos grāmatvedības reģistros grāmato saistības pret būvniecības pakalpojumu veicēju un prasījumu no dzīvokļu īpašniekiem:

DR Norēķini ar citiem debitoriem (īstermiņa)	1513
DR Norēķini ar citiem debitoriem (ilgtermiņa)	28737
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuizpildītājiem (saistības pret būvnieku)	30250

\*Projekta realizācijas laikā izstādot 8 rēķinus par kopējo summu 242 000 EUR (200000 EUR un 42000 EUR PVN)..

4. Pilnvarotā persona veic ikmēneša būvniecības rēķinu apmaksu no projekta konta:

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuizpildītājiem (saistības pret būvnieku)	30250
CR Norēķinu konti bankās	30250

5. Ikmēnesi Pilnvarotā persona saņem rēķinu no bankas par pamatsummas un procentu atmaksu (veic norēķinus un grāmatojumus saskaņā ar aizņēmuma grafiku par pamatsummas un aprēķināto procentu apmaksu). Pilnvarotā persona ieģrāmato ikmēneša apmaksājamos procentus:

DR Norēķini ar citiem debitoriem (īstermiņa)	690
CR Īstermiņa saistības par procentu maksājumiem pret kredītiestādēm (%)	690

6. Pilnvarotā persona veic aizdevuma dzēšanu pēc grafika:

DR Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	575
DR Īstermiņa saistības pret kredītiestādēm (%)	690
CR Norēķinu konti bankās	1265

7. Pilnvarotā persona saņem apstiprinājumu, ka projekts ir pieņemts, un tiek ieskaitīts granta avansa atlikums 10% apmērā no Altum:

DR Norēķinu konti bankās	10406
CR Nākamo periodu ieņēmumi (Granta avanss)	10406
8. Ikmēnesi Pilnvarotā persona izraksta rēķinu dzīvokļa īpašniekam par aizdevuma pamatsummas un % atmaksu un saņem maksājumu	
DR Norēķinu konti bankās	1265
CR Norēķini ar citiem debitoriem (īstermiņa)	1265
9. Pēc granta apstiprināšanas no Altum puses Pilnvarotā persona veic debitoru parāda dzēšanu par granta apmēru	
DR Nākamo periodu ieņēmumi (Granta avanss)	104060
CR Norēķini ar citiem debitoriem (īstermiņa)	104060

**Papildus veicamie grāmatojumi Pilnvarotās personas grāmatvedības reģistros gadījumos, kad dzīvokļa īpašnieks nekvalificējas atbalsta saņemšanai (dzīvokļa īpašnieks ir PVN maksātājs):**

10. Dzīvokļa īpašniekam, kas nekvalificējas atbalsta saņemšanai, Pilnvarotā persona pirms projekta uzsākšanas izraksta avansa rēķinu par pilno summu, kas attiecināma uz konkrēto dzīvokļa īpašnieku:

DR Norēķinu konti bankās	5 000
CR Saistības par saņemto avansu	5 000

11. Saņemot ik mēnesi rēķinu no būvnieka par būvdarbu veikšanu, Pilnvarotā persona savos grāmatvedības reģistros dzēš saņemto avansu no dzīvokļa īpašnieka, kas nekvalificējas atbalsta saņemšanai, par uz viņu attiecināmo daļu (pieņemts, ka projekta realizācijas laikā tiek saņemti 8 rēķini):

DR Saistības par saņemto avansu	625
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem (saistības pret būvnieku)	625

## 2. Darījuma atspoguļojums dzīvokļa īpašnieka, kas ir PVN maksātājs, grāmatvedībā

1. Dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu\* par būvdarbu veikšanu

DR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	625
DR Reversais PVN priekšnodoklis	131
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem (īstermiņa)	625
CR Reversais aprēķinātais PVN būvniecībā	131

*\*Projekta realizācijas laikā saņemot 8 rēķinus par kopējo summu 200 000 EUR, neskaitot PVN, kas sadalīti proporcionāli vienādās daļās starp 40 dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to katrs dzīvokļa īpašnieks saņem 8 rēķinus. Šis dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu par kopējo summu 5 000 EUR, neskaitot PVN.*

2. Saņemtā rēķina summa tiek sadalīta proporcionāli starp aizņēmumu no bankas (57%) un saņemamo grantu no Altum (43%):

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem (īstermiņa)	625
CR Aizņēmums no bankas, īstermiņa	18
CR Aizņēmums no bankas, ilgtermiņa	338
CR Saistības pret Altum grantu	269

3. Būvdarbu pabeigšana - pieņemšanas-nodošanas akta saņemšana

DR Pamatlīdzekļu uzlabošana	5 000
CR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	5 000

4. Pēc projekta pabeigšanas un granta apstiprināšanas Pilnvarotā persona saņem apstiprinājuma vēstuli no Altum par piešķirtā granta kopējo apmēru. Pilnvarotā persona veic granta apmēra sadali pa dzīvokļa īpašniekiem, balstoties uz attiecināmo platību, un nosūta informatīvu vēstuli katram dzīvokļa īpašniekam par uz to attiecināmo granta apmēru. Pamatojoties uz šo vēstuli, dzīvokļa īpašnieks grāmato saņemto grantu un noraksta to izveidotā pamatlīdzekļa lietderīgās lietošanas laikā.

DR Saistības pret Altum grantu	2 150
CR Nākamo periodu ieņēmumi (Grants)	2150

5. Ikmēneša rēķina par % grāmatošana (par aizdevuma atmaksu caur Pilnvaroto personu)

DR % izmaksas P/Z	14
CR Saistības par % maksājumiem, īstermiņa	14

6. Dzīvokļa īpašnieks veic ikmēneša rēķina samaksu Pilnvarotajai personai

DR Aizņēmums no bankas (īstermiņa)	12
DR Saistības par % maksājumiem, īstermiņa	14
CR Norēķinu konti bankās	26

7. Dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi atzīst ieņēmumus daļu no Altum granta. Grants tiek atzīts lineāri laikā, kas ir ekvivalents izveidotā pamatlīdzekļa nolietojuma periodam

DR Grants	9
CR Pārējie ieņēmumi	9

8. Dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi grāmato izveidotā pamatlīdzekļa nolietojumu

DR Nolietojuma izmaksas, P/Z	21
CR Uzkrātais nolietojums	21

**Papildus veicamie grāmatojumi gadījumos, kad dzīvokļa īpašnieks, kas ir PVN maksātājs, veic ar PVN apliekamos darījumus dzīvokļa īpašumā:**

9. Dzīvokļa īpašnieks, kas ir PVN maksātājs un veic ar PVN apliekamos darījumus dzīvokļa īpašumā, var atgūt PVN, kas uzskatāms par neattiecināmajam projekta izmaksām, no budžeta par DME siltināšanas programmas pasākumiem. Šajā gadījumā dzīvokļa īpašnieks, saņemot rēķinu, veic PVN samaksu uz pakalpojumu sniedzēju kontu, kas norādīts rēķinā, savukārt pārējā rēķina summa ir attiecināmās izmaksas un tiek apmaksāta no Pilnvarotās personas projekta konta. Ilustrācijas nolūkos zemāk minētajā piemērā tiek pieņemts, ka dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu par būvuzraudzību par summu 121 EUR, ieskaitot PVN 21 EUR apmērā:

- 9.1. Dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu:

DR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	100
DR PVN priekšnodoklis	21
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem (īstermiņa)	121

- 9.2. Saņemtā rēķina summa bez PVN tiek sadalīta proporcionāli starp aizņēmumu no bankas (57%) un saņemamo grantu no Altum (43%):

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem (īstermiņa)	100
CR Aizņēmums no bankas, īstermiņa	3
CR Aizņēmums no bankas, ilgtermiņa	54
CR Saistības pret Altum grantu	43

- 9.3. Dzīvokļa īpašnieks veic PVN samaksu uz būvuzraudzības rēķinā norādīto kontu:

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem (īstermiņa)	21
CR Norēķinu konti bankās	21

### 3. Darījuma atspoguļojums dzīvokļa īpašnieka – juridiskas personas, kas nav reģistrējusies kā PVN maksātājs, grāmatvedībā

#### 1. Dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu par būvdarbu veikšanu

DR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	756
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuizpildītājiem	756

*\*Projekta realizācijas laikā saņemot 8 rēķinus par kopējo summu 200 000 EUR, neskaitot PVN, kas sadalīti proporcionāli vienādās daļās starp 40 dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to katrs dzīvokļa īpašnieks saņem 8 rēķinus par kopējo summu 5 000 EUR, neskaitot PVN. Šajā gadījumā rēķins būs ar PVN (625 EUR un 131 EUR PVN).*

#### 2. Saņemtā rēķina summa tiek sadalīta proporcionāli starp aizņēmumu no bankas (57%) un saņemamo grantu no Altum (43%):

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuizpildītājiem (īstermiņa)	756
CR Aizņēmums no bankas, īstermiņa	22
CR Aizņēmums no bankas, ilgtermiņa	409
CR Saistības pret Altum grantu	325

#### 3. Būvdarbu pabeigšana - pieņemšanas-nodošanas akta saņemšana

DR Pamatlīdzekļu uzlabošana	6 050
CR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	6 050

#### 3. Pēc projekta pabeigšanas un granta apstiprināšanas dzīvokļa īpašnieks caur Pilnvaroto personu saņem apstiprinājumu vēstuli no Altum par piešķirtā granta apmēru. Pilnvarotā persona veic granta apmēra sadali pa dzīvokļa īpašniekiem, balstoties uz attiecināmo platību, un nosūta informatīvu vēstuli katram dzīvokļa īpašniekam par uz to attiecināmo granta apmēru. Balstoties uz šīs vēstules, dzīvokļa īpašnieks grāmato saņemto grantu un noraksta to izveidotā pamatlīdzekļa lietošanas laikā.

DR Saistības pret Altum grantu	2602
CR Grants	2602

#### 4. Ikmēneša rēķina par % grāmatošana (par aizdevuma atmaksu caur Pilnvaroto personu)

DR % izmaksas P/Z	17
CR Saistības par % maksājumiem, īstermiņa	17

#### 5. Dzīvokļa īpašnieks veic ikmēneša rēķina samaksu Pilnvarotajai personai

DR Aizņēmums no bankas, īstermiņa	14
DR Saistības par % maksājumiem, īstermiņa	17
CR Norēķinu konti bankās	31

#### 6. Dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi atzīst ieņēmumus daļu no Altum granta. Grants tiek atzīts lineāri laikā, kas ir ekvivalents izveidotā pamatlīdzekļa nolietojuma periodam

DR Grants	11
CR Pārējie ieņēmumi	11

#### 7. Dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi grāmato izveidotā pamatlīdzekļa nolietojumu

DR Nolietojuma izmaksas, P/Z	25
CR Uzkrātais nolietojums	25

### 4. Darījuma atspoguļojums dzīvokļa īpašnieka (juridiskās personas), kas nekvalificējas atbalsta saņemšanai, grāmatvedībā

**I Dzīvokļa īpašnieks ir PVN maksātājs**

1. Dzīvokļa īpašnieks, kas nekvalificējas atbalsta saņemšanai, piedalās programmā tajā gadījumā, ja no sava finansējuma pilnībā sedz uz sevi attiecināmās projekta izmaksas. Nepieciešams veikt avansa maksājumu pilnā apmērā uz Pilnvarotās personas projekta kontu, pamatojoties uz Pilnvarotās personas izrakstīto avansa rēķinu.

DR Samaksātais avanss par pamatlīdzekļa uzlabošanu	5 000
CR Norēķinu konti bankās	5 000

2. Dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu\* par būvdarbu veikšanu:

DR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	625
DR Reversais PVN priekšnodoklis	131
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem, īstermiņa	625
CR Reversais aprēķinātais PVN būvniecībā	131

*\*Projekta realizācijas laikā saņemot 8 rēķinus par kopējo summu 200 000 EUR, neskaitot PVN, kas sadalīti proporcionāli vienādās daļās starp 40 dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to katrs dzīvokļa īpašnieks saņem 8 rēķinus par kopējo summu 5 000 EUR, neskaitot PVN.*

3. Samaksātais avanss Pilnvarotajai personai tiek samazināts par saņemtā rēķina par būvdarbu veikšanu summu:

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem, īstermiņa	625
CR Samaksātais avanss par pamatlīdzekļa uzlabošanu	625

4. Būvdarbu pabeigšana - pieņemšanas-nodošanas akta saņemšana:

DR Pamatlīdzekļu uzlabošana	5 000
CR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	5000

5. Dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi grāmato izveidotā pamatlīdzekļa nolietojumu

DR Nolietojuma izmaksas, P/Z	21
CR Uzkrātais nolietojums	21

**II Dzīvokļa īpašnieks, kas nav reģistrējies kā PVN maksātājs**

1. Dzīvokļa īpašnieks, kas nekvalificējas atbalsta saņemšanai, piedalās programmā tajā gadījumā, ja no sava finansējuma pilnībā sedz uz sevi attiecināmās projekta izmaksas, ieskaitot PVN. Nepieciešams veikts avansa maksājumu pilnā apmērā uz Pilnvarotās personas projekta kontu, pamatojoties uz Pilnvarotās personas izrakstīto avansa rēķinu.

DR Samaksātais avanss par pamatlīdzekļa uzlabošanu	6 050
CR Norēķinu konti bankās	6 050

2. Dzīvokļa īpašnieks saņem rēķinu\* par būvdarbu veikšanu

DR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	756
CR Norēķini ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem, īstermiņa	756

*\*Projekta realizācijas laikā saņemot 8 rēķinus par kopējo summu 200 000 EUR, neskaitot PVN, kas sadalīti proporcionāli vienādās daļās starp 40 dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to katrs dzīvokļa īpašnieks saņem 8 rēķinus par kopējo summu 5 000 EUR, neskaitot PVN.*

3. Samaksātais avanss Pilnvarotajai personai tiek samazināts par saņemtā rēķina par būvdarbu veikšanu summu:

DR Norēķini ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem, īstermiņa	756
--	-----

CR Samaksātais avanss par pamatlīdzekļa uzlabošanu	756
4. Būvdarbu pabeigšana - pieņemšanas-nodošanas akta saņemšana	
DR Pamatlīdzekļu uzlabošana	6 050
CR Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	6 050
5. Dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi grāmato izveidotā pamatlīdzekļa nolietojumu	
DR Nolietojuma izmaksas, P/Z	25
CR Uzkrātais nolietojums	25