

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2018. gada 31. decembrim

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

| | |
|---------------------------------------|---|
| Sabiedrības nosaukums | SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS" |
| Sabiedrības juridiskais statuss | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums | Komercreģistrā Nr.40103941081 Rīga, 2015.gada 23.oktobrī (iepr.nosaukums SIA Labs Nams līdz 12.06.2018.) LV40103941081 no 29.06.2018. |
| PVN maksātāja numurs Adrese | Mākalnes prospekts 3 Ogre, Ogres novads, LV-5001 Latvija |
| Pamatdarbības veids | Nace kods 68.32 - nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību un uz līguma pamata |
| Valdes locekļi | Kaspars Grīnbergs - valdes loceklis (no 11.12.2017.) |
| Pārskata gads | 2018. gada 1. janvāris - 31. decembris |
| Revidenta vārds un adrese | Orients Audit & Finance Komercesabiedrības licence Nr. 28 Gunāra Astras iela 8B Rīga, LV-1082 Latvija Atbildīgais zvērināts revidents Natālija Zaiceva sertifikāts Nr. 138 |

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

VADĪBAS ZĪNOJUMS

Darbības veids

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS" pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana un siltumapgādes nodrošināšana par atlīdzību un uz līguma pamata, dzīvojamo ēku apsaimniekošana.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

SIA Ogres Namsaimnieks ir Ogres novada pašvaldības uzņēmums ar mērķi Ogres pilsētā sniegt komunālos pakalpojumus, paralēli sniedzot iespēju Ogres novada iedzīvotājiem īstenot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (turpmāk – mājas) energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, kā arī rekonstruēt siltumapgādes tīklus.

SIA Ogres Namsaimnieks ir PVN maksātājs no 2018.gada 29.jūnija ar PVN reģ.nr. LV40103941081.

2018.gada 21.augustā ir palielināts pamatkapitāls līdz 2 786 000,00 EUR.

Līdz 2018.gada 30.jūnijam ēku pārvaldīšanu un siltumapgādes pakalpojumus nodrošināja Ogres novada pašvaldības aģentūra „Ogres Namsaimnieks”, taču tā sava nolikuma ietvaros nevar piesaistīt ES struktūrfondu pieejamo finansējumu energoefektivitātes un infrastruktūras projektu realizācijai.

Aģentūra sniedza ēku pārvaldīšanas pakalpojumus 178 daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Uz šo brīdi Ogres pilsētā ēkas pārvaldīšanas pakalpojumus piedāvā 2 organizācijas – SIA “Latvijas namsaimnieks” un SIA “Senču nami”, kuri nodrošina daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pakalpojumu tikai sava mātes uzņēmuma būvētajos namos un nepiedāvā savus pakalpojumus padomju laikā būvēto ēku iedzīvotājiem. Savukārt SIA “Latvijas Namsaimnieks” ir organizējis dzīvokļu īpašnieku sapulces vairākās dzīvojamajās mājās, taču ņemot vērā apstākli, ka uzņēmums nevar nodrošināt diennakts avārijas dienesta pakalpojumus un tūlītēji reaģēt uz iedzīvotāju sūdzībām (attālum, papildus transporta izmaksas), savukārt Aģentūra nevar sniegt pakalpojumu privātam apsaimniekotajam, iedzīvotāji izvēlas nemainīt pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzēju. Ogres pilsētā ir 15 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuru apsaimniekošanu vairs neveic Aģentūra, un tās pašas veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanu savā īpašumā. Pie tam, ja iedzīvotāji vēlētos, būtu iespēja slēgt apsaimniekošanas līgumus ar Sabiedrību, kas nav iespējams Aģentūras gadījumā.

Vērtējot dzīvojamā fonda stāvokli, var secināt, ka Aģentūrai daļēji ir izdevies apturēt dzīvojamās mājas degradācijas, realizējot plānveida remontdarbus. Sākot ar 2010.gada 1.janvāri, Ogres pilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamajiem namiem pārvaldīšanas maksu aprēķināja saskaņā ar 2008.gada Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014. Līdz ar to ēku apsaimniekošanas maksa tika aprēķināt atsevišķi katram pārvaldījumā esošajam namam brīdī, kad beidza pastāvēt spēkā esošais normatīvais regulējums, saskaņā, ar kuru tika aprēķināta, vienota maksa visām pārvaldījumā esošajām mājām. Iepriekšējā periodā atsevišķām mājām ņemot vērā to specifiku - kopēja platība, piegulošās teritorijas platība, u.c bija izveidojušies uzkrājumi vai gluži pretēji uzkrājušies zaudējumi par īpašuma apsaimniekošanu.

Aģentūras „Ogres namsaimnieks” reorganizācijas process paredzēja daļu no tās funkcijām nodot pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Labs Nams” (pēc nosaukuma maiņas SIA “Ogres Namsaimnieks”, turpmāk tekstā Sabiedrība), šādā veidā nodrošinot dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu ar iespēju piesaistīt finansējumu ēku renovācijai saskaņā ar LR Ministru kabineta 2016. gada 15. marta noteikumiem Nr.160, kuru ietvaros mājas var saņemt līdz 50% līdzfinansējumu attiecināmo izmaksu dzēšanai renovācijas būvdarbiem. Aģentūra nevar uzņemties šādi programmai nepieciešamās kredītsaistības, tamdēļ nevarēja piedalīties ES līdzfinansējuma piesaistes programmās. Savukārt, Sabiedrība, kā komersants to drīkst darīt, līdzīgi kā citās Latvijas pilsētās esošie pašvaldību SIA, kas nodarbojas ar namu apsaimniekošanu.

Zinātniskās pētīniecības un uzņēmuma attīstības pasākumi

Pārskata periodā nav veikti pētīniecības pasākumi

Filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Nav filiāļu un pārstāvniecību ārvalstīs

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valde paraksta finanšu pārskatus, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas būtiski ietekmētu gada rezultātu un Sabiedrības finansiālo stāvokli.

Turpmākā Sabiedrības attīstība

Sabiedrības apsaimniekošanas dienesta uzdevums ilgtermiņā ir nosiltināt maksimāli daudz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuras būs uzņēmuma pārvaldījumā, realizējot no 1 – 5 siltināšanas projektiem gadā. Līdz 2023.gada beigām plānots nosiltināt 20 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Sabiedrības konkurētspējas paaugstināšanai tiks veikti ieguldījumi komunikāciju attālinātas kontroles ierīču uzstādīšanā. Attālinātu komunikāciju vadība un uzraudzība, ļaus samazināt nodarbināto skaitu un novērst avārijas jau to sākuma posmā. Iznaksu samazināšana un darba ražīguma pieaugums ļaus samazināt piedāvātā pakalpojuma cenu. Lai arī tirgū parādās komersanti, kas sniedz ēku pārvaldīšanas pakalpojumus, kas pakalpojumu ņēmējiem ir pievilcīgi ar zemo cenu, Sabiedrības uzdevums būs pārliecināt savus ilggadējos klientus, ka tās sniegtais pakalpojums ir viskvalitatīvākais un garantē visīsāko reakcijas laiku.

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

Sabiedrības ēku pārvaldīšanas nodaļas mērķi nākotnē:

- Līdz 2023. gadam 31. decembrim, piesaistot ALTUM līdzfinansējumu, ir jāatjauno 30 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, katru gadu renovējot no 1-6 ēkām;
- Jāturpina strādāt ar pakalpojumu ņēmējiem, informējot tos par iespējām piesaistīt līdzekļus ēku siltināšanai, lai līdz 2020. gada 31. decembrim ar pašvaldības līdzfinansējumu būtu izstrādāti vēl 20 dzīvojamo māju pieteikumi līdzfinansējuma saņemšanai ēku renovācijai;
- Līdz 2021. gadam par 6% jāsamazina kopējo atkritumu konteineru izmantošanu, katru gadu samazinot to skaitu par 2 un aizstājot ar dalīto atkritumu konteineriem. Šādā veidā tiks samazinātas daudzdzīvokļu dzīvojamo namu iedzīvotāju izmaksas par atkritumu izvešanu;
- Līdz 2020. gada 1. janvārim jāpilnveido pakalpojumu klāsts un Sabiedrības cenrādis, lai var sniegt pakalpojumus savas kompetences ietvaros (radiatoru nomaiņa dzīvokļos, ūdensvada un kanalizācijas cauruļu remonts, aukstā, karstā ūdens skaitītāju nomaiņa). Tas palielinās dienesta apgrozījumu (ienākumus), dodot iespēju speciālistiem papildus nopelnīt un samazinot algu fonda iesaidi uz pakalpojuma tarifu;
- Līdz 2020. gada 1. janvārim jāsadala Ipašuma pārvaldīšanas maksa trīs pakāpēs: 1) pamata tarifs, kas ietver mājas un tai piegulošās teritorijas apsaimniekošanu; 2) virstarifs – iemaksas remontu uzkrājumu fondā, kuras likmi noteiks dzīvokļu īpašnieku kopsapulce; 3) obligātais remontdarbu izmaksas – iemaksas kuras iedzīvotāji veic, lai finansētu plānveida remontdarbus ēkā. Pēc pilnvērtīgas dzīvojamo māju apsaimniekošanas, tiks izstrādāts diferencēts Ipašuma pārvaldīšanas tarifs, ēkas sadalot kategorijās, atbilstoši noteiktiem nosacījumiem. Šāds modelis ļaus dzīvokļa īpašniekam izprast saņemto pakalpojuma izmaksas un prognozēt izdevumus par ēkas apsaimniekošanu nākotnē.
- Līdz 2020. gada 1. janvārim jāizstrādā Ipašuma apdrošināšanas pakalpojuma sniegšanas modelis, lai Sabiedrības varētu paplašināt savu sniegto pakalpojumu klāstu un atvieglot saviem klientiem dzīvokļa Ipašuma un civiltiesiskās apdrošināšanas pakalpojumu pieejamību.
- Līdz 2021. gadam noslēgt Ipašuma pārvaldīšanas pakalpojumu līgumus ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku kopībām, atrunājot sniegtā pakalpojuma apjomu.

Lai Sabiedrība varētu pieteikties ES programmā, par katru no mājām ir nepieciešama šāda dokumentācija:

- ēkas energosertifikāts;
- būvspeciālistu sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums;
- būvspeciālistu sagatavots būvprojekts vai ēkas fasādes apliecinājuma karti un darba organizācijas projektu saskaņā ar II un III grupas ēku atjaunošanas vai vienkāršotās atjaunošanas nosacījumiem atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumiem Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi";
- apliecinājuma karte inženierbūvēm saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 16. septembra noteikumiem Nr. 551;
- siltumenerģijas piegādātāja izziņa par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas siltumenerģijas patēriņu pārskatā par energosertifikāta aprēķinos izmantotajām ievaddatu vērtībām norādītajā periodā;
- uzskaites veidlapa par sniedzamo informāciju de minimis atbalsta piešķiršanai.

Sabiedrība minēto dokumentāciju saņēma no Aģentūras un 2017. gadā iesniedza Attīstības finanšu institūcijā ALTUM (turpmāk – ALTUM), kas nodarbojas ar ES programmas administrēšanu.

Uz 2019. gada 1. martu, Sabiedrība iesniegusi 11 pieteikumus ALTUM un šobrīd notiek ēku renovācijas projektu izbūves nolikuma dokumentācijas saskaņošana ar finanšu instrumentu. Pēc iepirkumu nolikuma apstiprināšanas, tiks uzsākta energoefektivitātes projektu īstenošana – slēgti līgumi un uzsākti būvdarbi. Sabiedrība turpmāk sniegs ēku pārvaldīšanas pakalpojumu visā Ogres pilsētā, palielinot apsaimniekojamo māju skaitu. Sabiedrības apsaimniekošanas nodaļas uzdevums ilgtermiņā ir nosiltināt maksimāli daudz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuras būs uzņēmuma pārvaldījumā, realizējot no 1 – 5 siltināšanas projektiem gadā. Līdz 2023. gada beigām plānots nosiltināt 20 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Sabiedrības pārvalda Ogres novada pašvaldības centralizētās siltumapgādes sistēmas un tīklus, ar tiem funkcionāli saistītās ēkas (katlu mājas).

Sabiedrības siltumapgādes nodaļas uzdevums ir nodrošināt konkurētspējīgu siltumenerģijas tarifu, saglabāt centralizētās siltumapgādes sistēmu, garantēt enerģijas piegāzi un patērētāju drošību. Sabiedrības siltumapgādes nodaļas mērķi 2018.-2021. gadam:

- Paaugstināt kurināmā sadedzināšanas efektivitāti, pielāgojot samazinātas jaudas diapazona gāzes degļi esošajiem gāzes apkures katliem Ogrē, Skolas ielā 20 un Upes prospektā 19. Tas ļaus ik gadu ietaupīt no 8500 EUR līdz 11000 EUR uz kurināmā izmaksām;
- Līdz ar dabasgāzes tirgus liberalizāciju diversificēt kurināmā piegādātājus, izvēloties izdevīgākos un paredzamākos piegādes nosacījumus, kas ļautu saglabāt, mazināt esošo siltumenerģijas tarifu.
- Līdz 2021. gadam par 4920 MW/h gadā samazināt siltumenerģijas zudumus veicot siltumtīklu pārbūvi pazemes trasēm ar 2.sērijas rūpnieciski izolētām caurulēm, un pagmā siltumtrašu pārbūve nomainot siltumizolāciju ar kopējo garumu 7046m. Projekts tiks realizēts piesaistot CFLA līdzfinansējumu.
- Līdz 2020. gada 1. janvārim Sabiedrības siltumenerģijas tarifus jāsadala atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas izstrādātajai metodikai.

Kaspars Grīnbergs
valdes loceklis

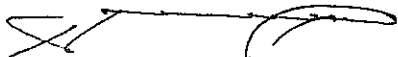
Rīgā, 2019. gada 02. maijs

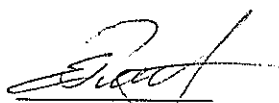
SIA "Ogres namsaimnieks"
 GADA PĀRSKATS
 par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

| | Pielikumi | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|-----------|----------------|--------------|
| Neto apgrozījums | (2) | 4,203,621 | 0 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | (3) | (3,870,397) | (182) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | <u>333,224</u> | <u>(182)</u> |
| Administrācijas izmaksas | (4) | (226,429) | (8) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | | 246 | 0 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | (5) | (3,921) | 0 |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi t.sk. | | 5,319 | 0 |
| <i>b) no citām personām</i> | | 5,319 | 0 |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa | | <u>108,439</u> | <u>(190)</u> |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu | | 0 | 0 |
| Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa | | <u>108,439</u> | <u>(190)</u> |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | <u>108,439</u> | <u>(190)</u> |

Pielikumi no 9. līdz 14. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Kaspars Grīnbergs
 valdes loceklis


 finanšu nodaļas vadītāja
 Elīna Pičugina

Rīgā, 2019. gada 02. maijs

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

BILANCE

| | | 31/12/2018/ EUR | 31/12/2017/ EUR |
|---|-----------|-------------------------|---------------------|
| | Pielikumi | | |
| AKTĪVS | | | |
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | (6) | 14,584 | 0 |
| Nemateriālā vērtība | (6) | 1,505 | 0 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā: | | <u>16,089</u> | <u>0</u> |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi | | | |
| a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves | (7) | 2,019,992 | 0 |
| Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas | (7) | 391,688 | 0 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | (7) | 256,943 | 0 |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | (7) | 47,286 | 0 |
| Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem | (7) | 8,914 | 0 |
| Pamatlīdzekļi kopā: | | <u>2,724,823</u> | <u>0</u> |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā: | | <u>2,740,911</u> | <u>0</u> |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 43,834 | 0 |
| Krājumi kopā: | | <u>43,834</u> | <u>0</u> |
| Debitoru parādi | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | | 1,442,540 | 0 |
| Citi debitori | | 209,064 | 2 |
| Nākamo periodu izmaksas | (8) | 59,496 | 0 |
| Debitoru parādi kopā: | | <u>1,711,100</u> | <u>2</u> |
| Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā: | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Nauda | (9) | 634,967 | 2,379 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā: | | <u>2,389,902</u> | <u>2,380</u> |
| Aktīvu kopsumma | | <u><u>5,130,813</u></u> | <u><u>2,380</u></u> |

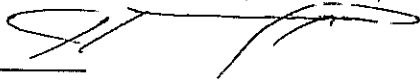
Pielikumi no 9. līdz 14. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.


SIA "Ogres namsaimnieks"
 GADA PĀRSKATS
 par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

BILANCE

| | | 31/12/2018/ EUR | 31/12/2017/ EUR |
|--|------------------|-------------------------|---------------------|
| PASĪVS | Pielikumi | | |
| Pašu kapitāls | | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | (10) | 2,786,000 | 2,800 |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi | | (420) | (230) |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 108,439 | (190) |
| Pašu kapitāls kopā: | | <u>2,894,019</u> | <u>2,380</u> |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem | (11) | 936,144 | - |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | (12) | 85,899 | 1 |
| Pārējie kreditori | (13) | 99,169 | - |
| Nākamā periodu ienēmumi | (14) | 891,017 | - |
| Uzkrātās saistības | (15) | 224,566 | - |
| Īstermiņa kreditori kopā: | | <u>2,236,794</u> | <u>1</u> |
| Kreditori kopā: | | <u>2,236,794</u> | <u>1</u> |
| Pašvu kopsumma | | <u><u>5,130,813</u></u> | <u><u>2,380</u></u> |

Pielikumi no 9. līdz 14. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.


 Kaspars Grīnbergs
 valdes loceklis


 finanšu nodaļas vadītāja
 Elma Pičugina

Rīgā, 2019. gada 02. maijs

PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM

(1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums

Pārsluata sagatavošanas pamats

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību" un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (Likums). Uzņēmums tikai pasgadu veic aktīvu saimniecisko darbību un 2018.gada rādītāji, saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.pantu, atbilst vidējās sabiedrības kritērijiem. Tomēr šie rādītāji ir tikai pirmo gadu, tāpēc Sabiedrībai ir tiesības iesniegt saīsināto gada pārskatu.

Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Ja vien nav norādīts atsevišķi, izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- Novērtēšana veikta ar pietiekamu piesardzību, t.sk.:
 - atzīta tikai līdz pārskata gada beigām iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas zināmās un paredzamās saistības vai zaudējumi, kas radušies līdz pārskata gada beigām, ar to, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp pārskata gada beigām un finanšu pārskata sagatavošanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā aktīvu vērtības samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- Ja vien nav norādīts atsevišķi, ieņēmumi un izmaksas ir atzītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ņemot vērā to rašanās laiku neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas vai saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata gadā.
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi, izņemot peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas un no līdzīgiem darījumiem (piem., valūtas kursu svārstību rezultāts vai ārvalstu valūtas iegādes un pārdošanas darījumu rezultāts) uzrādīšanu neto vērtībā.
- Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

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

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Preču pārdošana - pēc nozīmīgu ar īpašumtiesībām raksturīgu risku un atbildību nodošanu pircējam;
- Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas - atbilstoši darījuma izpildes procentuālajai metodei;
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī;
- Procentu ieņēmumi - atbilstoši uzkrājumu metodei;
- Dividendes - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

Sabiedrība uzrāda kā aktīvus klientu parādsaistību bruto summas, saskaņā ar darbiem par visiem progresā esošajiem līgumiem, par kuriem radušies izdevumi, pieskaitot atzīto peļņu (atņemot atzītos izdevumus) un atskaitot klientiem izrakstītu rēķinu summu. Debitoru parādsaistības par klientu izrakstītiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem, kā arī par ieturējumiem tiek uzrādīti kā "Pircēju un pasūtītāju parādi".

Sabiedrība uzrāda kā saistības klientu parādsaistību bruto summu, saskaņā ar darbiem par visiem progresā esošajiem līgumiem, par kuriem izrakstīto rēķinu summa pārsniedz radušos izdevumus, pievienojot atzīto peļņu (atņemot atzītos izdevumus). No klientiem saņemtie avansi uzrādās kā "No pircējiem saņemtie avansi".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar nemateriālo ieguldījuma vai pamatlīdzekļa iegādi. Finanšu pārskatos nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu.

Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz to lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu:

| | Nolietojuma % gadā |
|---|--------------------|
| Nemateriālie ieguldījumi | 20-50 |
| Ēkas | 5 |
| Tehnoloģiskās iekārtas | 10 |
| Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi | 10-20 |

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 250 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Nolietojums uzlabojumiem un pārējam inventāram, kuru vērtība nepārsniedz EUR 250, tiek aprēķināts 100% apmērā pēc nodošanas ekspluatācijā.

Ja eksistē pietiekami pierādījumi, ka pamatlīdzekļu remonta vai rekonstrukcijas darbu rezultātā nākotnē tiks gūts ekonomisks labums, kas pārsniedz sākotnēji noteikto pamatlīdzekļu izmantošanas atdevi, šādas izmaksas tiek kapitalizētas kā pamatlīdzekļu papildus vērtība. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Visas pārējās pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļu bilances vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu norakstīto pārvērtēšanas rezervi un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Ja eksistē kādi notikumi vai apstākļi, kuru rezultātā varētu secināt, ka pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu atlikusī vērtība varētu būt lielāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu vērtība tiek samazināta līdz tā atgūstamajai vērtībai. Atgūstamo vērtību nosaka kā augstāko no ieguldījuma patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

Pētniecības un attīstības izmaksas

Pētniecības darbu izmaksas tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Attīstības izmaksas, kas saistītas ar pārdošanu vai pašu vajadzībām domāta aktīva izstrādi, tiek uzskaitītas kā nemateriālie ieguldījumi un amortizētas pēc lineārās metodes, sākot ar attiecīgā produkta komerciālās ražošanas uzsākšanas brīdi, laika periodā, kurā sagaidāma atdevē no šī nemateriālā ieguldījuma.

Krājumi

Krājumi novērtēti pēc zemākās no neto pārdošanas vērtības un iegādes vai ražošanas pašizmaksas. Iegādes pašizmaksu veido iegādes cena un pieskaitāmās izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to pašreizējā vērtībā un stāvoklī. Sarazoto krājumu pašizmaksā tiek iekļautas izmantoto izejvielu un materiālu izmaksas un citi izdevumi, kas tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu, kā arī attiecīgā daļa no vispārējiem izdevumiem, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālo jaudu. Pārdošanas izmaksas netika iekļautas pašizmaksā. Krājumu vērtības atlikumi aprēķināti, izmantojot FIFO metodi. Ja krājumu neto pārdošanas vērtība ir zemāka par to pašizmaksu, starpība tiek uzskaitīta kā uzkrājumi vērtības samazinājumam.

Debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējai rēķinu summai. Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, atskaitot uzkrājumus nedrošiem parādiem. Uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc Sabiedrības vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

Uzkrājumi, iespējamās saistības vai aktīvi

Uzkrājumi ir iespējamās saistības, kas attiecas uz pārskata vai iepriekšējo gadu notikumiem un finanšu pārskatu sastādīšanas laikā pastāv liela varbūtība, ka saistību nokārtošanai būs nepieciešama saimniecisko labumu aizplūšana un summu var ticami novērtēt. Uzkrājumi tiek aplēsti pēc izdevumu pašreizējās vērtības, kas pēc novērtējuma būs nepieciešami saistību nokārtošanai.

Iespējamās saistības netiek atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējāmība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Līdzīgi arī iespējamie aktīvi netiek atzīti, bet atspoguļoti tikai tad, kad iespējāmība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu. Reorganizācijas rezultātā neizmantoto atvaļinājumu uzkrājumi tika pārņemti no PA Ogres namsaimnieks

Dotācijas un finanslīdzais atbalsts

Pamatlīdzekļu un citu ilgtermiņa aktīvu izveidošanai saņemtais finanslīdzais atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai ar finanslīdzāto atbalstu iegādāto aktīvu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējo finanslīdzāto atbalstu un dotācijas izdevumu segšanu attiecina uz ieņēmumiem tajā pašā periodā, kad finansējums saņemts un izpildīti visi būtiskie nosacījumi dotācijas saņemšanai. Dotācijas no Ogres novada pašvaldības tiek piešķirtas maznodrošināto iedzīvotāju komunālo maksājumu segšanai, kā arī pašvaldības iestāžu apsaimniekošanai.

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.

Nodokļi

Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu

Sākot ar 2018.gada 1.janvāri saskaņā ar Latvijas Republikas "Uzņēmuma ienākuma nodokļa likuma" izmaiņām juridiskām personām nebūs jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiks maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sākot ar 2018.gada 1.janvāri sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota 20 procentu nodokļu likme no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem - brīdī, kas izmaksas radušās pārskata gadu ietvaros.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskata mērķiem, nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un citiem īstermiņa likvidiem finanšu aktīviem ar termiņu līdz 90 dienām.

Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatītas radniecīgās sabiedrības, valdes un padomes locekļi, vīņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām/Sabiedrībām ir kontrole vai būtiska ietekme.