

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

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.

Mākalnes prospekts 3

Ogre, Ogres novads, LV-5001

Latvija

PVN maksātāja numurs

Adrese

Nace kods 68.32 - nekustamā īpašuma pārvaldišana par atlīdzību
un uz līgumta pamata

Pamatdarbības veids

Kaspars Grībergs - valdes locekļis

Valdes locekļi

Pārskata gads

2019. gada 1. janvāris - 31. decembris

Revidenta vārds un adrese

Orients Audit & Finance
Komercsabiedrības licence Nr. 28
Gunāra Astras iela 8B
Rīga, LV-1082
Latvija

Atbildīgais zvērimāts revidents
Natalija Zaiceva
sertifikāts Nr. 138

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Darbības veids

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

Sabiedrības darbība pārskata gada

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "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 rekonstrūēt siltumapgādes tīklus.

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

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

Sabiedrības darbība pārskata gadā

1995. gadā pieņemtais likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) nosaka, ka puguda laikā pēc privatizācijas procesa uzsākšanas dzīvokļu īpašniekiem ir jāsauc kopsapulce un jālej par dzīvojamās mājas pārvaldišanas tiesību pārņemšanu. Ne tikai Ogrē, bet visā Latvijā minētā likuma normu izpilde attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldišanas tiesību pārņemšanu nesekmējas, kā bija iecerēts. Šā likumu pieņemot, 2019.gadā Sabiedrība sadarbībā ar Ogres novada pašvaldību uzsāka sapulču ciklu, kurā tiekoties ar daudzdzīvokļu dzīvojamo namu iedzīvotājiem informēja tos par mājas pārvaldišanas tiesību pārņemšanas procesu. Minēto sapulču mērķis ir informēt iedzīvotājus par iespējām, kādas tiem paver mājas pārvaldišanas tiesību pārņemšana, no kurām izriet arī pienākumi. Ja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldišanas tiesības, tad lemmus par dzīvojamās mājas uzturēšanu pieņem pašvaldības izraudzītais pārvaldnieks, kuram saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem jānodrošina obligātās pārvaldišanas darbības. Savukārt, ja dzīvokļu īpašnieki pārņem pārvaldišanas tiesības un slēdz pārvaldišanas līgumu ar pašu izvēlēto pārvaldniku, tad viņiem ir iespēja vienoties, kuras pārvaldišanas darbības tiek uzticētas pārvaldniekam, bet kuras dzīvokļu īpašnieki uzņemties paši. Tāpat dzīvokļu īpašnieki iegūst tiesības patstāvīgi lemt, kādi darbi dzīvojamajā mājā būtu jāveic primāri.

Pārvaldniks šajā gadījumā ir pakalpojumu sniedzējs, kas darbojas saskaņā ar tam uzdoto pārvaldišanas uzdevumu dzīvokļu īpašnieku nodrošinātā finansējuma ietvaros. Informatīvo sapulču rezultātā Sabiedrība zaudē daļu no saviem klientiem, kas ir lemj par pārvaldišanas tiesību nodošanu citiem pārvaldišanas pakalpojuma sniedzējiem. Tīrgus daļas samazināšanās saistīta tikai ar pārvaldišanas nozaru, jo siltumenerģijas pakalpojuma nodrošināšana arī turpmāk būs Sabiedrības ekskluzīvās tiesības. Sabiedrībai zaudējot, nosacīto, monopolā statusu, ēku apsaimniekošanas jomā, Ogres pilsētā, nepieciešams noturēt daļu tīrgus pēc tam, kad iedzīvotāji būs pārņēmuši mājas pārvaldišanas tiesības.

Lai Sabiedrību padarītu konkurētspējīgāku 2019.gada laikā ir ieviestas dzīvē vairākas inovatīvas idejas paplašinot Sabiedrības piedāvātā pakalpojuma spektru. Tie būtu:

1. No 2019.gada 17.maija ir izveidots klientu portāls e - ogresnamsaimnieks, kas klientiem piedāvā:

- apskaiti komunālo pakalpojumu rēķinus un veiktos maksājumus;
- nodot aukstā un karstā ūdens patēriņa skaitlītāju rādījumus, aplūkot to rādījumu vēsturi un informāciju par ūdens patēriņa skaitlītājiem;
- apskaiti SIA Ogres Namsaimnieks pazīpojumus;
- apskaiti daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas lietu;
- citas iespējas.

2. Komunālo rēķinu apmaksu iespējams veikt "MAXIMA Latvija" SIA veikalos

SIA "Ogres Namsaimnieks" ir noslēdzis līgumu ar SIA "SOLLO LV" par komunālo pakalpojumu rēķinu apmaksas pieņemšanu "MAXIMA Latvija" SIA veikalos. SIA "SOLLO LV" ir Finanšu un kapitāla tīrgus komisijas licencēta maksājumu iestāde, kas no 2015. gada 1. oktobra sniedz rēķinu apmaksas pakalpojumus ar "MAXIMA Latvija" SIA starpniecību.

3. SIA "Ogres Namsaimnieks" uzsāk 2019.gadā un ievieša 2020.gadā dzīvokļu īpašnieku civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu visās uzņēmuma pārvaldišanā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās, piedāvājot dzīvokļu īpašniekiem divus apdrošināšanas variantus:

• Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, kurās 2020. gadā tiks noformētas visiem SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldišanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem;

• Civiltiesiskās atbildības, mantas un nekustamā īpašuma apdrošināšanas polises, kurām 2020. gadā dzīvokļu īpašnieki varētu pieteikties pēc pašu vēlešanās;

Šāds projekts tika uzsākts ar mērķi nodrošināt trešajām personām nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu. Šādā veidā dzīvokļu īpašnieki tiks pasargāti arī no neparedzētu negādījumu sekām, piedāvājot ērtāku apdrošināšanas noformēšanas un apmaksas procesu, kā arī mudinot dzīvokļu īpašniekus ar lielāku atbildības sajūtu izturēties pret savu dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju kopumā.

Zinātniskās pētniecības un uzņēmuma attīstības pasākumi

Pārskata periodā nav veikti pētniecības pasākumi

Filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Nav filiāļu un pārstāvniecību ārvalstīs

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Izvērtējot 2019. finanšu gadu, 2020. gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās pasaules valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa COVID-19 izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrības vadība ir izdevusi rīkojumus Nr.1-4/2020/18 "Par SIA "Ogres Namsaimnieks" darba organizāciju ārkārtējās situācijas laikā" kurā noteikts slēgt apmeklētajiem SIA "Ogres Namsaimnieks" telpas Mālkalnes prospectā 3, Ogrē, Zilokalnu 12, Ogrē, un Zilokalnu prospectā 16, Ogrē, tajā skaitā – neorganizēt un atceļ organizētās tikšanās ar klientiem, tādejādi ievērojot COVID-19 infekcijas izplatīšanās novēršanas pasākumus un rīkojumu Nr. 1-4/2020/19 "Par darba pienākumu veikšanu attālināti". Administratīvais departaments turpina veikti darba pienākumus attālināti, jo to spēj nodrošināt Sabiedrības IT (grāmatvedības un lietvedības programmas spēj nodrošināt darbību attālināti). Birojā atrodas divi darbinieki, kas apkopē informāciju un nodod to tālāk attiecīgajai nodajai, tādejādi nekavējot darbu kopumā uzņēmumā. Avārijas dienests strādā 24 stundas un sētnieki nodrošina 2 reizes dienā kāpņu telpu dezinfekciju. Šie darbinieki ir instruēti par drošības pasākumiem, darbi tiek veikti cimdos un sejas maskās, dezinfekcijas līdzekļi tiek izmantoti saskaņā ar Veselības inspekcijas reģistrēto līdzekļu sarakstu.

Sabiedrības darbs netiek apturēts, tas tiek turpināts attālināti un sapulces tiek organizētas ar videokonferences palīdzību, avārijas dienests turpina strādāt un izbrauc tikai uz ārkārtas izsaukumiem.

Sabiedrībai ir grūti paredzēt nākotnes apstāklus un jau šobrīd noteikt visas nepieciešamās turpmākās darbības, nezinot, kādi būs LV valdības lēmumi un rīkojumi turpmāk sakarā ar esošo ārkārtas situāciju COVID 19 sakarā un pēc ārkārtas situācijas beigām.

Turpmākā Sabiedrības attīstība

Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju ar skojošu kompensējošo pasākumu palīdzību. Jau šobrīd un arī turpmāk Sabiedrības vadība seko līdzi visām norisēm valstī, lai varētu savlaicīgi un pēc iespējas veiksmīgāk vadīt uzņēmuma saimniecisko darbību.

Tiek nemts vērā, ka ārkārtas situācija sakarā ar COVID 19 var ietekmēt iedzīvotāju un citu klientu maksātspēju par saņemtajiem pakalpojumiem. Tāpēc paredzēts kavētīem maksājumiem nepiemērot kavējuma un soda procentus.

Tā kā situācija valstī ietekmēs daudzus uzņēmumus, iespējams nāksies pārskatīt sadarbību ar jau esošajiem pakalpojumu sniedzējiem un preču piegādātājiem, lai Sabiedrība veiksmīgi varētu turpinātu saimniecisko darbību apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanā Ogres pilsētā.

Tomēr šie secinājumi balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības šā briža novērtējuma.

Sabiedrības apsaimniekošanas departamenta ilgtermiņa mērķi paliek iepriekšējie – noslītināt pēc iespējas vairāk Sabiedrības pārvaldāmī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Šīs process atkarīgs no māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas dinamikas un noslēgto pārvaldīšanas līguma skaita, protams, arī pieejamo fondu līdzfinansējuma programmas noteikumiem. Uz šo brīdi līdzfinansējuma programmas līdzekļi nav pieejami, nākamais uzsaukums paredzēts uz 2023. gadu, tas uzliek pienākumu dzīvokļu īpašniekiem kopīgi ar pārvaldnieku meklēt risinājums daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām nepieciešamajiem remontdarbiem. Sabiedrība turpinās paplašināt savu piedāvājuma klāstu, lai atvieglotu iedzīvotājiem iespējas saņemt ar mājokļa uzturēšanu saistītus pakalpojumus, tai skaitā civiltiesiskā un īpašuma apdrošināšana, e-pakalpojumi, attālinātās apmakas iespējas, u.c.

SIA "Ogres Namsaimnieks" klientiem 2020. gada pirmajā pusē piedāvās e-reķinus. Šādu reķinu saņemšanai var pieteikties klienti, kas izmanto AS "SEB banka" un AS "Swedbank" internetbankas pakalpojumus. Kā liecina statistika, šīs bankas izmanto aptuveni divas trešdaļas SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu. Viņi reķinus varēs saņemt tieši savā internetbankā un turpat, vienkārši apstiprinot, veikt maksājumu paši vai izmantot automātiskā maksājuma iespēju, līdzīgi kā iespējams darīt, maksājot par elektrību, gāzi un citiem pakalpojumiem.

2020. gadā ir paredzēts veikt daudzdzīvokļu dzīvojamo namu iekšpagalmu labiekārtošanas projektu realizāciju:

Lai pārīdzētu iedzīvotājiem sakārtot dzīvojamo māju iekšpagalmus un paveikt iespējami vairāk darbu (izveidot jaunas autostāvvietas zaļajā zonā, labiekārtot vidi, sastādot kokus, sakārtojot lietus ūdens novadīšanas sistēmu, ierīkot jaunus apgaismes stabus ar energoefektīviem LED gaismekļiem), Ogres novada pašvaldība ir izvēidojusi atbalsta programmu, kuras ietvaros līdzfinansē līdz 50 procentu no paredzamo darbu izmaksām. Ar šiem jautājumiem nodarbojas Komisija pārīdzības piešķiršanai daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai.

Viens no lielākajiem iepirkumiem, ko plāno izsludināt SIA "Ogres Namsaimnieks", būs par labiekārtošanas būvdarbiem. Iepirkuma summa paredzēta 218725,15 eiro bez PVN. Minēto darbu veikšanai paredzēts Ogres novada pašvaldības līdzfinansējums, un 2020. gadā šai atbalsta programmai pašvaldība piešķirusi 144833,44 eiro ar PVN dzīvojamajām mājām Grīvas prospectā 6, Mālkalnes prospectā 6 un 16, Skolas ielā 10, Tīnūžu ielā 3A, 5, 7, kā arī Lapu ielā 11, Ogrē. Pēdējā adresē paredzēta atbalsta sienas izbūve, kam rīkojams atsevišķs iepirkums par plānoto summu 22506,72 eiro bez PVN.

Labiekārtošanas būvdarbus paredzēts veikt atbilstoši «Ceļu specifikācijas 2019» (apstiprinātas 27.09.2018. VAS «Latvijas Valsts ceļi» Tehniskajā komisijā) prasībām.



Kaspars Grīnbergs
valdes loceklis

Rīgā, 2020. gada 16.aprīlis

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2019. līdz 31.12.2019.

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums t.sk. ieņēmumi par sniegtajiem būvniecības pakalpojumiem	(2)	8,114,420 0	4,203,621 0
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(3)	(7,386,301)	(3,870,397)
Bruto peļņa vai zaudējumi		728,119	333,224
Administrācijas izmaksas	(4)	(848,297)	(226,429)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		14,289	246
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5)	(74,337)	(3,921)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		3,180	5,319
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		(177,046)	108,439
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		0	0
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa		(177,046)	108,439
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(177,046)	108,439

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Kaspars Grīnbergs
valdes loceklis



finanšu nodaļas vadītāja
Elīna Pičugina

Rīgā, 2020. gada 16.aprīlis

BILANCE

		31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pielikumi			
AKTĪVS			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	(6)	18,961	14,584
Nemateriālā vērtība	(6)	671	1,505
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		<u>19,632</u>	<u>16,089</u>
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(7)	1,902,853	2,019,992
Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	(7)	275,171	391,688
Pārejie pamatlīdzekļi un inventārs	(7)	206,811	256,943
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(7)	78,498	47,286
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(7)	2,786	8,914
Pamatlīdzekļi kopā:		<u>2,466,119</u>	<u>2,724,823</u>
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		<u>2,485,751</u>	<u>2,740,911</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
Kräjumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		42,911	43,834
Avansa maksājumi par precēm		3,500	0
Kräjumi kopā:		<u>46,411</u>	<u>43,834</u>
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi		1,176,952	1,442,540
Citi debitori		142,595	209,064
Nākamo periodu izmaksas	(8)	14,171	59,496
Uzkrātie ieņēmumi		2,463	0
Debitoru parādi kopā:		<u>1,336,181</u>	<u>1,711,100</u>
Nauda	(9)	2,115,453	634,967
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		<u>3,498,045</u>	<u>2,389,902</u>
<i>Aktīvu kopsumma</i>		<u>5,983,796</u>	<u>5,130,813</u>

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

SIA "Ogres namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu no 01.01.2019. līdz 31.12.2019.

BILANCE

		31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pielikumi			
PASĪVS			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(10)	2,786,000	2,786,000
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		108,019	(420)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(177,046)	108,440
Pašu kapitāls kopā:		<u>2,716,974</u>	<u>2,894,019</u>
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Nākamo periodu ieņēmumi	(14)	872,000	-
Ilgtermiņa kreditori kopā:		<u>872,000</u>	<u>0</u>
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi		18,287	-
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(11)	663,748	936,144
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas	(12)	78,108	85,899
Pārējie kreditori	(13)	94,836	99,169
Nākamo periodu ieņēmumi	(14)	1,369,558	1,007,134
Uzkrātās saistības	(15)	170,285	108,449
Īstermiņa kreditori kopā:		<u>2,394,822</u>	<u>2,236,794</u>
Kreditori kopā:		<u>3,266,822</u>	<u>2,236,794</u>
Pastīvu kopsumma		<u><u>5,983,796</u></u>	<u><u>5,130,813</u></u>

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Kaspars Grīnbergs
valdes loceklis



finanšu nodalījus vadītāja
Elīna Pičugina

Rīgā, 2020. gada 16.aprīlis

PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM

(1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums

Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību" un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (Likums). Uzņēmums turpina veikt aktīvu saimniecisko darbību un 2019.gada rādītāji, saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.pantu, atbilst vidējas sabiedrības kritērijiem.

Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

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

Ieņemumu atzīšana un neto apgrozījums

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

Ieņemumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

Preču pārdošana - pēc nozīmīgu ar īpašumtiesībām raksturīgu risku un atlīdzību nodošanu pircējam;
Ieņemumi no pakalpojumu sniegšanas - atbilstoši darījuma izpildes procentuālajai metodei;
Ieņemumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī;
Procentu ieņemumi - 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 nemateriāļa 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 % gada

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

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 radušas.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēšanas 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 pārdošanai 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 nemateriāla ieguldījuma.

Krājumi

Krājumi novērtēti pēc zemākās no neto pārdošanas vērtības un iegādes vai ražošanas pašizmaksas. Iegādes pašizmaksu veido iegādes cena un pieskaitāmās izmaksas, kas radušas, nogādājot krājumus to pašreizējā vērtībā un stāvokli. Sarāzoto krājumu pašizmaksā tiek iekļautas izmantoto izjēvielu 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. Debitoru parādiem, kuru apmaksas termiņš ir kavēts vairāk kā 9 mēnešus (270 dienas), veido uzkrājumu 50% apmērā no kavētā parāda summas. Debitoru parādiem, kas kavēti vairāk kā 540 dienas, veido uzkrājumu 80% apmērā. Izceltie debitoru parādiem, neatkarīgi no kavēto dienu skaita, veido uzkrājumu 50% apmērā no parāda summas.

Nākamo periodu ieņēmumi

Katra pārskata gada beigās Sabiedrības vadība veic aprēķinu nākamajam gadam plānotajiem nākamo periodu izdevumiem dzīvojamo māju kārtējiem remonta darbiem. Iemaksātie naudas līdzekļi nākamajos periodos veicinājumiem remonta darbiem tiek klasificēti kā nākamo periodu ieņēmumi. Atzīstot nākamo periodu ieņēmumus, pieņem, ka remontdarbi tiek veikti nākamājā pārskata gadā. Nākamo periodu ieņēmumos uzskaita arī uzkrājuma fonda līdzekļus, ko māju iedzīvotāji, pēc pašu kopsapulcē pieņemtie lēmumiem, veic kā iemaksu nākamajos periodos paredzamajiem darbiem.

Uzkrājumi, iespējamas saistības vai aktīvi

Uzkrājumi ir iespējamas 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.

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

Uzkrātās neizmantoto atvainījumu izmaksas

Uzkrātās neizmantoto atvainījumu izmaksas tiek aplēstas, reizīnot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvainījuma dienu skaitu.

Dotācijas un finansiālais atbalsts

Pamatlīdzekļu un citu ilgtermiņa aktīvu izveidošanai saņemtais finansiālais atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ienēmumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai ar finansiālo atbalstu iegādāto aktīvu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējo finansiālo atbalstu un dotācijas izdevumu segšanu attiecinā 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.

Nodokļi

Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu

Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacītu sadalīto peļņu. Sākot ar 2018.gada 1.janvāri sadalītajai un nosacītai sadalītajai peļnai 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 - brīfī, kas izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsimas 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 pusēs

Par saistītām pusēm tiek uzskaitītas radniecīgās sabiedrības, valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām/Sabiedrībām ir kontrole vai būtiska ieteikme.

Informācija par iepriekšējā pārskata perioda postenu pārklassifikāciju

Nr.p.k.	Notikuma veids, apraksts	Postenis no kura veikta pārklassifikācija	Postenis uz kuru veikta pārklassifikācija	Pārklassificētā summa EUR
<u>Bilance uz 31.12.2018.</u>				
1	Uzkrājuma fonda līdzekļi, ko māju iedzīvotāji, veic kā iemaksu nākamajos periodos paredzamajiem darbiem.	Uzkrātās saistības	Nākamo periodu ieņēmumi	116117