

# **SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"**

Vienotais reģistrācijas Nr. 40103941081

NEAUDITĒTS SAĪSINĀTS  
STARPPERIODU FINANŠU PĀRSKATS  
2020.gada 1.ceturksnis

## Saturs

Informācija par Sabiedrību .....	3
Vadības ziņojums .....	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020.gada 3 mēnešiem .....	8
Bilance uz 2020.gada 31.martu .....	9
Naudas plūsmas pārskats .....	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats .....	12
Pielikums finanšu pārskatam .....	13

Sabiedrības nosaukums : SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"

Sabiedrības juridiskais statuss: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Reģ. nr., vieta un datums: Komercreģistrā Nr.40103941081  
Rīga, 2015.gada 23.oktobrī (iepr.nosaukums SIA Labs Nams līdz 12.06.2018.)

PVN maksātāja numurs: LV40103941081 no 29.06.2018.

Juridiskā adrese : Mālkalnes prospekts 3, Ogre, Ogres novads, LV-5001, Latvija

Pamatdarbības veids: Nace kods 68.32 - nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību un uz līguma pamata

Dalībnieki: Ogres novada pašvaldība 100%

Valdes locekļi Kaspars Grīnbergs - valdes loceklis

Pārskata periods: 2020. gada 1. janvāris – 31.marts

Vidējais darbinieku skaits 203 cilvēki

LV naudas vienība EUR (eiro)

Revidenta vārds un adrese Orients Audit & Finance  
Komerksabiedrības licence Nr. 28  
Gunāra Astras iela 8B, Rīga, LV-1082, Latvija  
Atbildīgais zvērināts revidents Natālija Zaiceva  
sertifikāts Nr. 138

## VADĪBAS ZIŅOJUMS starpperiodu finanšu pārskatam par 2020.gada 1.ceturksni

### Darbības veids

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks" ir Ogres novada pašvaldības uzņēmums, kas pilda Ogres novada pašvaldības deleģētās funkcijas Ogres pilsētā un nodrošina komunālos pakalpojumus un siltumapgādi daudzdzīvokļu namiem, kā arī daļai privātmāju. Apsaimnieko un uztur darba kārtībā māju iekšējās un ārējās inženierkomunikācijas, veic māju pieguļošo teritoriju kopšanu.

Sabiedrībai no Pašvaldības ir deleģētas šādas funkcijas:

1. pārvaldīt Sabiedrības valdījumā nodoto nekustamo īpašumu – daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un ar tām funkcionāli saistītās ēkas (būves) un piesaistītos zemes gabalus atbilstoši normatīvo aktu prasībām līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti, organizējot šo īpašumu apsaimniekošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

2. pārvaldīt Ogres novada Ogres pilsētas un Ogresgala pagasta teritorijā centralizētās siltumapgādes sistēmas (t.sk. tīklus, ar tiem funkcionāli saistītās ēkas (būves), katlu mājas, tām piesaistītos zemes gabalus);

3. nodrošināt komunālos pakalpojumus (siltumapgāde, atkritumu apsaimniekošana) Ogres pilsētas un Ogresgala pagasta teritorijā;

4. nodrošināt centralizētā dispečeru dienesta darbību;

5. savas kompetences ietvaros sniegt maksas pakalpojumus Ogres novada fiziskām un juridiskām personām saskaņā ar Sabiedrībā apstiprinātu cenrādi;

6. nodrošināt visu pašvaldības iestāžu ārējo siltumtīklu avāriju novēršanu Ogres pilsētas un Ogresgala teritorijā;

7. nodrošināt valdījumā un apsaimniekošanā esošu māju iekšpagalmu remontdarbus;

8. pārvaldīt valdījumā nodoto pašvaldības mantu, organizējot racionālu tās apsaimniekošanu;

9. vadīt un realizēt pašvaldības, valsts mēroga un starptautiskus projektus un programmas, kas saistītas ar Sabiedrībai valdījumā nodotā Ogres novada pašvaldības nekustamā īpašuma apsaimniekošanu;

10. nodrošināt nepieciešamo ceļa zīmju un aizsargbarjeru uzstādīšanu, to uzturēšanu un nomaiņu Ogres pilsētā un Ogresgala pagastā Ogres novada pašvaldības piešķirtā finansējuma ietvaros.

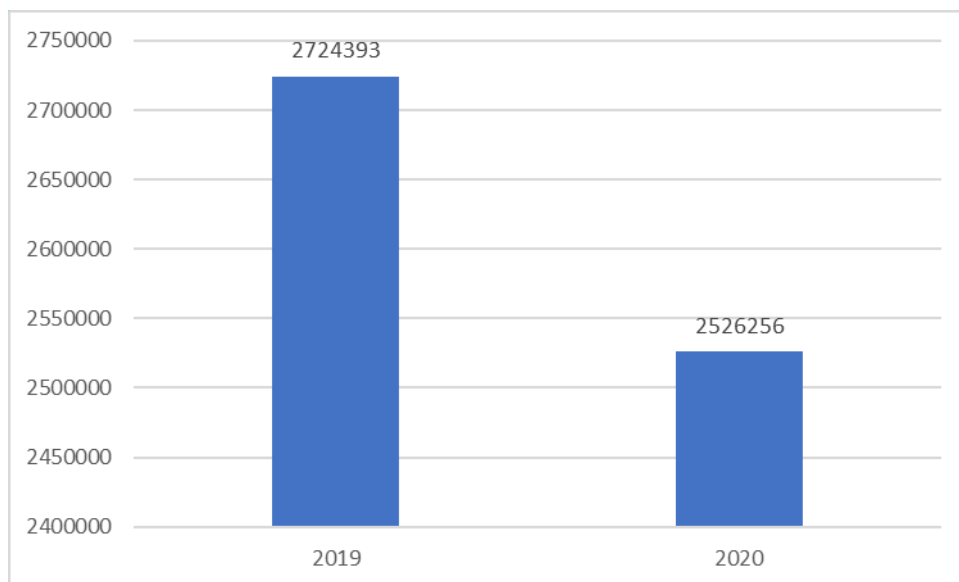
Centralizētā siltumapgāde tiek nodrošināta siltumenerģiju ražojot 9 katlu mājās, kā arī papildus siltumapgādi nodrošina 3 lokāla tipa katlu mājas. Paralēli Sabiedrības saražotajai siltumenerģijai, tā tiek iepirkta no koģenerācijas iekārtām, kā arī no Pašvaldības SIA "MS siltums" biomasas katlu mājas. Iepirktās siltumenerģijas apjoms pārsniedz 70% no kopējās padotās siltumenerģijas. Siltumenerģijas pārvade un sadale tiek nodrošināta pa vairāk kā 20 kilometru gariem Sabiedrības atbildībā esošiem tīkliem. Kopumā siltumenerģijas piegāde tiek nodrošināta vairāk kā 270 klientiem (daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, juridiskām personām, privātmājām, pašvaldības ēkām).

Sabiedrība nav līdzdalības citās sabiedrības (uzņēmumos).

Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību.

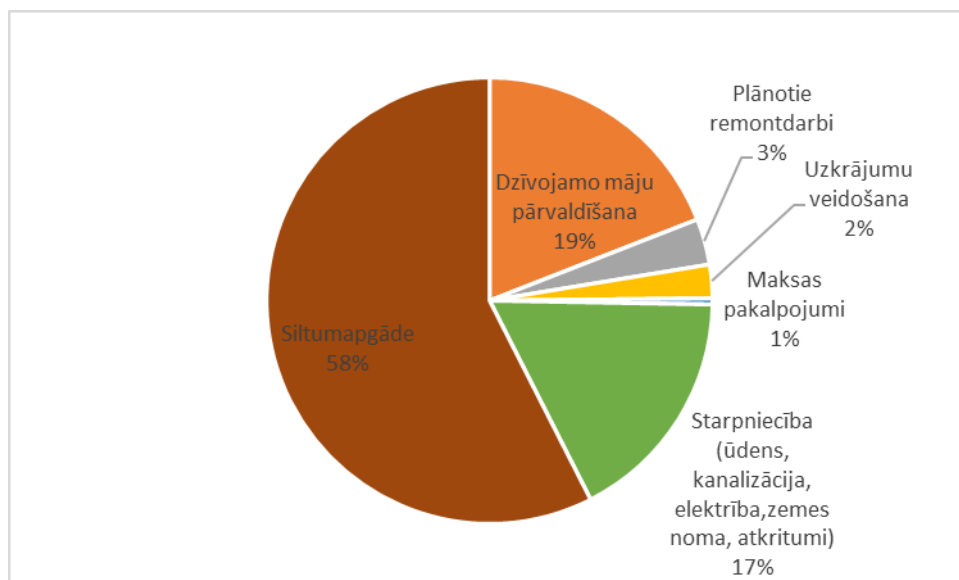
## Sabiedrības darbība pārskata periodā (2020.gada 1.ceturksnis)

Sabiedrības apgrozījums (neto) 2020.gada pirmajos trīs mēnešos ir 2 526 256 EUR, kas ir par 7.27% mazāks salīdzinot ar 2019.gada pirmajiem 3 mēnešiem (skat. 1.att.)



1.attēls – Apgrozījums (EUR) 2019. un 2020. gada 1.ceturksnī

Neto apgrozījuma (%) sadalījumu pa Sabiedrības darbības veidiem uzskatāmi var redzēt grafikā, skat.2.attēlu:



Sabiedrības saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir 2 238 504 EUR.  
Bruto peļņa 287 751 EUR. Pašvaldības deleģēto funkciju izpildei izlietots 252 774 EUR.  
Pārskata perioda tīrā peļņa ir 168 427 EUR.  
2020.gada pirmajos trīs mēnešos Valsts kasē samaksāti nodokļi par summu 232 868 EUR.

## **Būtiskākie paveiktie darbi pārskata periodā:**

1. SIA "Ogres Namsaimnieks" uzsāka 2019.gadā ieviest un veiksmīgi 2020.gadā janvārī pabeidza dzīvokļu īpašnieku civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu visās uzņēmuma pārvaldīšanā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās, piedāvājot dzīvokļu īpašniekiem divus apdrošināšanas variantus:

- Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, kuras 2020. gada janvārī tika noformētas un iekļautas rēķinos visiem SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem par 0.23 EUR/mēnesī;

- Civiltiesiskās atbildības, mantas un nekustamā īpašuma apdrošināšanas polises, kurām dzīvokļu īpašnieki var pieteikties pēc pašu vēlēšanās.

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

2. SIA "Ogres Namsaimnieks" noslēgusi 5 pārvaldīšanas līgumus ar daudzdzīvokļu mājām Ogres pilsētā.

3. SIA "Ogres Namsaimnieks" klientiem sākot ar marta mēnesi nodrošina e-rēķinus. Šādu rēķinu 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. Klienti rēķinus saņem tieši savā internetbankā, kur veic maksājumu paši vai izmantot automatiskā maksājuma iespēju, līdzīgi kā iespējams darīt, maksājot par elektrību, gāzi un citiem pakalpojumiem.

4. SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļa, iedzīvotāju informēšanai regulāri gatavo publikācijas un video sižetus. Tiek izdots SIA „Ogres Namsaimnieks” informatīvais izdevums (piegādāts katra klienta pasta kastītē).

5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2020.gada 12.marta rīkojumu Nr.103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" SIA "Ogres Namsaimnieks" 2020.gada 13.martā izdod rīkojumu Par SIA "Ogres Namsaimnieks" darba organizāciju ārkārtējās situācijas laikā, no MK rīkojuma pieņemšanas brīža līdz 2020.gada 14.aprīlim.:

- Sabiedrībā tiek ieviesti stingrāki personu fiziskās distancēšanās noteikumi Covid-19 izplatīšanās ierobežošanai;

- uz laiku tiek slēgta kase;

- Iespēju robežās Sabiedrības darbiniekiem tiek organizēts darbs attālināti;

- apsaimniekotajās mājās un Sabiedrības darba telpās tiek uzsākta koplietošanas telpu dezinfekcija un informācijas izvietošana par drošības pasākumu ievērošanu.

6. 2020.gada 1.ceturksnī, saimnieciskās darbības nodrošināšanai, Juridiskā un iepirkumu nodaļa izsludinājusi vienu iepirkumu – atklāto konkursu un vienu mazo iepirkuma procedūru.

## **Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, kas ietekmē Sabiedrības darbību**

Sabiedrības naudas plūsmas kustību, galvenokārt, ietekmē pircēju un pasūtītāju parādu pieaugums vai samazinājums, tāpēc Sabiedrība uzskata, ka debitoru parādu administrēšanai ir būtiska nozīme. Tiek veikta ikmēneša debitoru uzskaitē un pārbaude. Bilancē pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzrādīti atgūstamajā vērtībā.

Sabiedrība kontrolē arī likviditātes risku. Pārskata perioda beigās Sabiedrības apgrozāmie līdzekļi pārsniedz īstermiņa saistības par 1 332 653 EUR.

## **Sabiedrības turpmākā attīstība**

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 seko līdzi visām norisēm valstī, lai varētu savlaicīgi un pēc iespējas veiksmīgāk vadīt uzņēmuma saimniecisko darbību.

Tiek ņemts vērā, ka ārkārtas situācija sakarā ar COVID 19 var ietekmēt iedzīvotāju un citu klientu maksātspēju par saņemtajiem pakalpojumiem. Tāpēc paredzēts kavētiem 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.

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

Sabiedrībai ir grūti paredzēt nākotnes apstākļus 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.

**PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (2020.gada 1.ceturksnis)**

	<b>31.03.2020.</b>	<b>31.03.2019.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums	2 526 256	2 724 393
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(2 238 505)	(2 138 514)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>287 751</b>	<b>585 879</b>
Administrācijas izmaksas	(118 253)	(362 892)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4 719	803
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5 790)	(12 678)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	22
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>	<b>168 427</b>	<b>211 135</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>	<b>168 427</b>	<b>211 135</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>168 427</b>	<b>211 135</b>



## BILANCE (2020.gada 1.ceturksnis)

	31.03.2020.	31.03.2019.
	EUR	EUR
<b>AKTĪVS</b>		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	18 000	13 295
Nemateriālā vērtība	493	1 296
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<b>18 493</b>	<b>14 591</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>		
Nekustamie īpašumi		
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	1 859 132	1 978 875
Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	256 341	371 225
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	196 991	244 943
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu	92 677	51 446
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	1 114	7 800
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<b>2 406 255</b>	<b>2 654 289</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>	<b>2 424 748</b>	<b>2 668 880</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	46 932	42 838
Avansa maksājumi par precēm	3 500	1 650
<b>Krājumi kopā:</b>	<b>50 432</b>	<b>44 488</b>
<b>Debitoru parādi</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 323 470	1 395 741
Citi debitori	142 099	198 145
Nākamo periodu izmaksas	7 501	46 752
Uzkrātie ieņēmumi	2 463	0
<b>Debitoru parādi kopā:</b>	<b>1 475 533</b>	<b>1 640 638</b>
<b>Nauda</b>	<b>2 175 179</b>	<b>1 627 759</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>	<b>3 701 144</b>	<b>3 312 885</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>	<b><u>6 125 892</u></b>	<b><u>5 981 765</u></b>

## BILANCE (2020.gada 1.ceturksnis)

	31.03.2020.	31.03.2019.
	EUR	EUR
<b>PASĪVS</b>		
<b>Pašu kapitāls</b>		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	2 786 000	2 786 000
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	(69 026)	108 019
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	168 427	211 135
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>	<b>2 885 401</b>	<b>3 105 154</b>
<b>Kreditori</b>		
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>		
Nākamo periodu ieņēmumi	872 000	872 000
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>	<b>872 000</b>	<b>872 000</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>		
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	644 514	753 505
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas	111 796	70 625
Pārējie kreditori	96 103	93 913
Nākamo periodu ieņēmumi	1 369 558	1 020 737
Uzkrātās saistības	146 520	65 831
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>	<b>2 368 491</b>	<b>2 004 611</b>
<b>Kreditori kopā:</b>	<b>3 240 491</b>	<b>2 876 611</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>	<b>6 125 892</b>	<b>5 981 765</b>

## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc tiešas metodes) (2020.gada 1.ceturksnis)

	31.03.2020.	31.03.2019.
	EUR	EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	2 922 280	3 387 631
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(2 560 536)	(3 016 071)
Samaksātie nodokļi	(220 577)	(235 924)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(57 014)	(184)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>84 152</b>	<b>135 452</b>
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>84 152</b>	<b>135 452</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(24 426)	(14 660)
Ieņēmumi no attīstības fonda finansējuma	-	872 000
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(24 426)</b>	<b>857 341</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>59 726</b>	<b>992 792</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>2 115 453</b>	<b>634 967</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>2 175 179</b>	<b>1 627 759</b>

## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS (2020.gada 1.ceturksnis)

	31.03.2020.	31.03.2019.
	EUR	EUR
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	2 786 000	2 786 000
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	-	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>2 786 000</b>	<b>2 786 000</b>
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	(69 026)	108 019
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	168 427	211 135
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>99 401</b>	<b>319 154</b>
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	2 716 974	2 894 019
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	-	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>2 885 401</b>	<b>3 105 154</b>

## PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATAM

Starpperiodu operatīvais finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar LR normatīviem aktiem:

- 14.10.1992. likumu “Par grāmatvedību”;
- 22.10.2015. likumu „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu”;
- 22.10.2015. MK noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”;
- 21.10.2003. MK noteikumiem Nr. 585 „Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju”.

Starpperiodu finanšu pārskatā katram bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata postenim parādīti attiecīgie iepriekšējā pārskata perioda skaitļi un tie ir salīdzināmi.

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- Novērtēšana veikta ar pietiekamu piesardzību, t.sk.:
  - atzīta tikai līdz pārskata periodā iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas būtiskās zināmās un paredzamās saistības vai zaudējumi, kas radušies pārskata periodā;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas 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 periodā.
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi.
- Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.
- Norādīti visi posteņi, kas būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Nav norādīti maznozīmīgi posteņi, kas būtiski nemaina pārskatu, bet tikai padara to detalizētu.

Valdes loceklis

K.Grīnberg

Finanšu nodaļas vadītāja

E.Pičugina

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU