

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"

Vienotais reģistrācijas Nr. 40103941081

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTS
STARPPERIODU FINANŠU PĀRSKATS**

2020.gada 9 mēneši

(01.01.2020.-30.09.2020.)

Saturs

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020.gada 9 mēnešiem	8
Bilance uz 2020.gada 30.septembri	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: 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 – 30.septembris

Vidējais darbinieku skaits: 198 cilvēki

LR naudas vienība: EUR (eiro)

Revidenta vārds un adrese: SIA „Orient Audit & Finance”
Komersabiedrības 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 9 mēnešiem

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.

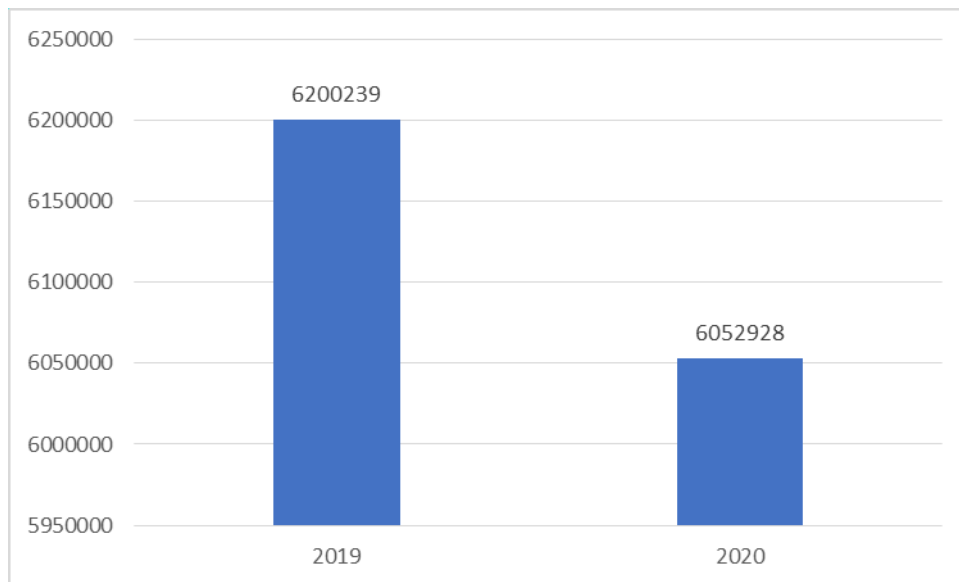
Centralizētā siltumapgāde tiek nodrošināta siltumenerģiju ražojot 9 katlu mājās, kā arī papildus siltumapgādi nodrošina 3 lokāla tipa katlu mājas. Paralēli Sabiedrības saražotajai siltumenerģijai, tā tiek iepirkta no koģenerācijas iekārtām, kā arī no Pašvaldības SIA "MS siltums" biomasas katlu mājas. Iepirtās 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.

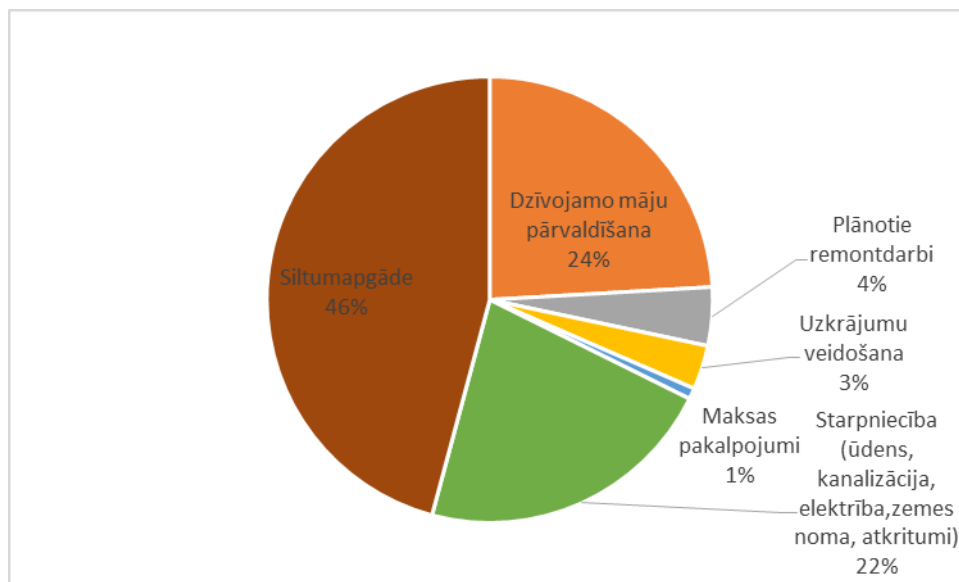
Sabiedrības darbība pārskata periodā (2020.gada 9 mēnešos)

Sabiedrības apgrozījums (neto) 2020.gada pirmajos deviņos mēnešos 6 052 928 EUR, kas ir par 2.38% mazāks kā 2019.gada deviņos mēnešos (skat. 1.att.)



1.attēls – Apgrozījums (EUR) 2019. un 2020. gada 9 mēnešiem (janvāri-septembri)

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



Sabiedrības saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir 5 421 718 EUR. Bruto peļņa 631 210 EUR. Pašvaldības deleģēto funkciju izpildei izlietots 284 340 EUR. Pārskata perioda tīrā peļņa ir 248 127 EUR.

2020.gada pirmajos deviņos mēnešos Valsts budžetā samaksāti nodokļi par summu 799 057 EUR.

Būtiskākie paveiktie darbi pārskata periodā.

1. 2020. gadā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija apstiprināja jaunu tarifu ar 1. jūliju un mēs paši noteicām jaunu tarifu un regulators apstiprināja ar 1.septembri. Uzsākts un darbi notiek saskaņā ar projektu Nr.4.3.1.0/17/A/042 "Centralizētās siltumapgādes pārvades un sadales sistēmas efektivitātes paaugstināšana Ogres pilsētā".

2. 2020.gada augustā tika pieņemts lēmums pilnībā slēgt kasi, tā samazinot izmaksas, kas tiek izlietas tās uzturēšanai patreizējos apstākļos.

3.Saimnieciskās darbības nodrošināšanai 2020.g.3.ceturksnī izsludināti iepirkumi un iepirkumu procedūras – 2 atklātie konkursi, 2 mazie iepirkumi.

4. Saskaņā ar ārkārtas situāciju valstī saistībā ar COVID-19 Sabiedrība nodrošina, lai:

- tiek ievēroti stingrāki personu fiziskās distancēšanās noteikumi;
- klientu apkalpošana notiktu pēc iespējas attālināti ar elektroniskās saziņas līdzekļu palīdzību;
- Sabiedrības darbinieku darbs pēc iespējas tiek organizēts attālināti;
- apsaimniekotajās mājās un Sabiedrības darba telpās regulāri tiktu veikta rūpīga koplietošanas telpu dezinfekcija un informācijas izvietošana par drošības pasākumu ievērošanu.

5.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 procentus.

6. Ārkārtējās situācijas laikā SIA"Ogres Namsaimnieks" klientiem, kam ir beidzies termiņš ūdens skaitītāju verificēšanas laiks, tas tiek pagarināts uz visu ārkārtējās situācijas laiku un 30 dienas pēc.

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 791 228 EUR.

Sabiedrības turpmākā attīstība

Turpinās darbs saskaņā ar projektu Nr.4.3.1.0/17/A/042 "Centralizētās siltumapgādes pārvades un sadales sistēmas efektivitātes paaugstināšana Ogres pilsētā", kas paredz siltumtrašu sistēmas atjaunošanu.

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.

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	30.09.2020.	30.09.2019.
	EUR	EUR
Neto apgrozījums	6 052 928	6 200 239
t.sk. ieņēmumi par sniegtajiem būvniecības pakalpojumiem	-	-
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(5 421 718)	(5 133 069)
Bruto peļņa vai zaudējumi	631 210	1 067 170
Administrācijas izmaksas	(389 418)	(688 316)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	15 449	14 277
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(9 164)	(40 009)
Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi	50	2 126
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	248 127	355 248
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa	248 127	355 248
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	248 127	355 248

BILANCE

	30.09.2020. EUR	30.09.2019. EUR
AKTĪVS		
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	12 976	16 272
Nemateriālā vērtība	123	880
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	13 099	17 152
Pamatlīdzekļi		
Nekustamie īpašumi		
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	1 774 601	1 913 674
Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	227 970	341 653
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	194 098	222 023
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu	1 049 257	74 633
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	-	4 457
Pamatlīdzekļi kopā:	3 245 926	2 556 440
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	3 259 025	2 573 592
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	48 342	44 595
Avansa maksājumi par precēm	2 618	3 500
Krājumi kopā:	50 960	48 095
Debitoru parādi		
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 061 143	1 123 848
Citi debitori	142 100	198 145
Nākamo periodu izmaksas	5 154	22 440
Uzkrātie ieņēmumi	2 463	-
Debitoru parādi kopā:	1 210 860	1 344 433
Nauda	1 558 140	1 889 766
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	2 819 960	3 282 294
<u>Aktīvu kopsumma</u>	<u>6 078 985</u>	<u>5 855 886</u>

BILANCE

	30.09.2020.	30.09.2019.
	EUR	EUR
<u>PASĪVS</u>		
Pašu kapitāls		
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	248 127	355 248
Pašu kapitāls kopā:	2 965 101	3 249 267
Kreditori		
Ilgtermiņa kreditori		
Nākamo periodu ieņēmumi	1 085 151	872 000
Ilgtermiņa kreditori kopā:	1 085 151	872 000
Īstermiņa kreditori		
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	337 453	466 105
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas	127 645	88 822
Pārējie kreditori	93 769	93 124
Nākamo periodu ieņēmumi	1 369 559	1 020 737
Uzkrātās saistības	100 307	65 831
Īstermiņa kreditori kopā:	2 028 733	1 734 619
Kreditori kopā:	3 113 884	2 606 619
<u>Pasīvu kopsumma</u>	6 078 985	5 855 886

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc tiešas metodes)

	30.09.2020.	30.09.2019.
	EUR	EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	7 290 866	7 943 324
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(6 120 814)	(6 662 634)
Samaksātie nodokļi	(799 057)	(808 582)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(132 984)	(1 796)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	238 011	470 313
Pamatdarbības neto naudas plūsma	238 011	470 313
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 008 475)	(87 514)
Ieņēmumi no attīstības fonda finansējuma	213 151	872 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(795 323)	784 487
Finansēšanas darbības naudas plūsma	-	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-	-
Pārskata gada neto naudas plūsma	(557 313)	1 254 799
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	2 115 453	634 967
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	1 558 140	1 889 766

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	30.09.2020.	30.09.2019.
	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
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	2 786 000	2 786 000
Nesadalītā peļņa		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	(69 026)	108 019
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	248 127	355 248
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	179 101	463 267
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	2 716 974	2 894 019
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	-	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	2 965 101	3 249 267

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 posteņim 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