

# **SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"**

Vienotais reģistrācijas Nr. 40103941081

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTS  
STARPPERIODU FINANŠU PĀRSKATS  
2021.gada 1.pusgads**

## Saturs

Informācija par Sabiedrību .....	3
Vadības ziņojums .....	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021.gada 6 mēnešiem .....	8
Bilance uz 2021.gada 30.jūniju .....	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: 2021. gada 1. janvāris – 30.jūnijs

Vidējais darbinieku skaits 180 cilvēki

Latvijas naudas vienība EUR (eiro)

## VADĪBAS ZIŅOJUMS starpperiodu finanšu pārskatam par 2021.gada 1.pusgadu

### 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. Iepirktais 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).

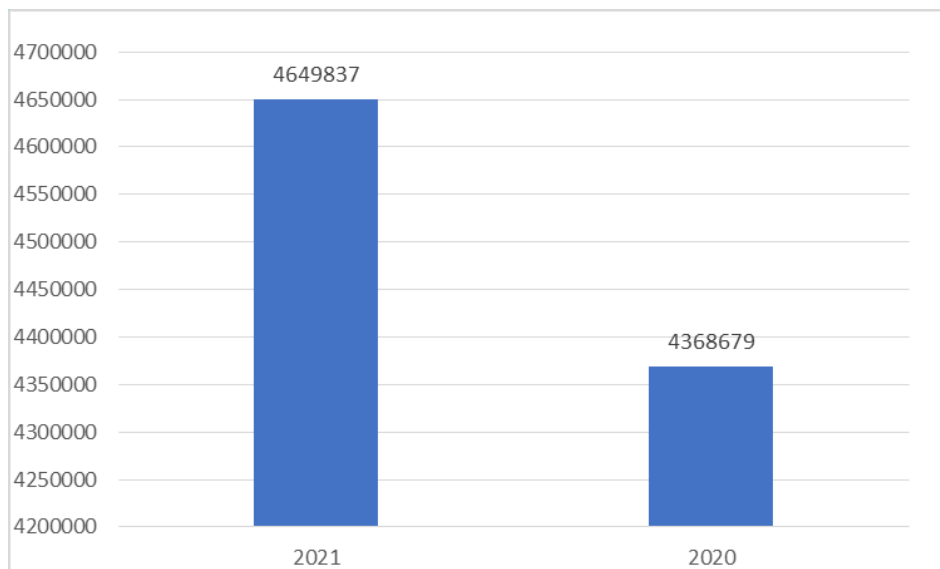
Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību.

## Sabiedrības darbība pārskata periodā (2021.gada 1.pusgads)

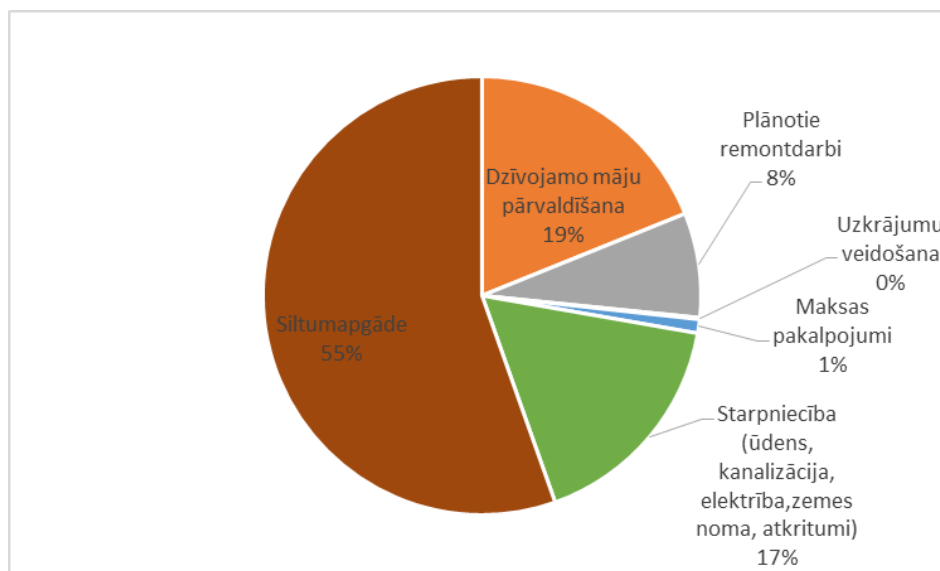
Sabiedrības apgrozījums (neto) 2021.gada pirmajā pusgadā ir 4 649 837

EUR, kas ir par 6.43% lielāks, salīdzinot ar 2020.gada pirmo pusgadu.

1.attēls – Apgrozījums (EUR) 2021. un 2020. gada 1.pusgadā



2.attēls - Neto apgrozījuma (%) sadalījumu pa Sabiedrības darbības veidiem uzskatāmi var redzēt grafikā



Sabiedrības saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir 3 911 231 EUR.

Bruto peļņa 738 606 EUR.

Pašvaldības deleģēto funkciju izpildei saņemtie līdzekļi 485 783 EUR.

Operatīvā pārskata perioda peļņa ir 506 678 EUR.

2021.gada pirmajos sešos mēnešos Valsts kasē samaksāti nodokļi par summu 494 190 EUR.

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

SIA "Ogres Namsaimnieks" noslēgusi līgumu ar publiskā iepirkuma uzvarētāju SIA "SILTIE NAMI" par tehniskās apsekošanas atzinumu, plaisu monitoringa atskaišu un priekšlikumu izstrādi 20 dzīvojamām mājām: Akmeņu ielā 50b, Ausekļa prospektā 2a, 5, 7a un 9, Grīvas prospektā 11 un 29, Jaunatnes ielā 2, Mālkalnes prospektā 12, 14, 20, 22, 24 un 29, Tīnūžu ielā 12 un 20, Vidus prospektā 16a un 20, Zilokalnu prospektā 10 un 22, Ogrē.

SIA "Ogres Namsaimnieks" izstrādājusi tiešsaistes rīku – informatīvu kalkulatoru, ar kura palīdzību var iepazīties ar pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju provizoriskajām renovācijas (energoefektivitātes paaugstināšanas projekta) īstenošanas izmaksām.

Ogres novada pašvaldības domes sēdē pieņemts lēmums piešķirt Ogres novada pašvaldības 2021. gada budžeta ietvaros paredzētā līdzfinansējuma daļu dzīvojamajām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai.

Pagājušajā gadā tika izsludināts publisks iepirkums par projektēšanas darbu veikšanu SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldīšanā esošo 15 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanai. Iepirkuma uzvarētājs SIA "SILTIE NAMI" jau uzsācis projektu izstrādi.

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka drīzumā tiks uzsākti inženiertīklu maiņas darbi 34 pārvaldīšanā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Darbus veiks publiskā iepirkuma uzvarētāja SIA "Ūdens Rīgai", ar kuru noslēgts līgums par 159 835 EUR, un darbus plānots pabeigt līdz šī gada beigām.

2021.gada 01.aprīlī tiek apstiprināts SIA „Ogres Namsaimnieks” gada pārskats par 2020.gadu un nodots iesniegšanai VID EDS.

## **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 1 969 726 EUR.

## **Sabiedrības turpmākā attīstība**

Latvijas Republikā un daudzās citās pasaules valstīs arvien turpinās ar koronavīrusa COVID-19 izplatību saistīti ierobežojumi, kas radījuši izmaiņas ekonomikas attīstībai valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība.

Sabiedrības vadība seko līdzī 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 maksāspēju 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 (2021.gada 1.pusgads)**

<i>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</i>				
<i>par periodu no 01.01.2021. līdz 30.06.2021.</i>				
<b>(starpperiodu operatīvie dati)</b>				
<i>Nr. p.k.</i>	<i>Rādītāja nosaukums</i>	<i>Rindas kods</i>	<i>Uz 30.06.2021. EUR</i>	<i>Uz 30.06.2020. EUR</i>
1	2	3	5	5
1	Neto apgrozījums	010	4 649 837	4 368 679
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	020	- 3 911 231	- 3 866 023
3	Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma)		<b>738 606</b>	<b>502 656</b>
4	Administrācijas izmaksas	030	- 243 072	- 243 772
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	040	24 190	9 264
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	050	- 13 692	- 8 316
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	060	647	8
8	Peļņa vai zaud. pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		506 678	259 840
9	Pārskata perioda peļņa pēc nodokļiem		<b>506 678</b>	<b>259 840</b>



## BILANCE (2021.gada 1.pusgads)

Operatīvā bilance uz 30.06.2021.			
AKTĪVS	Rindas kods	Balace 30.06.2021. EUR	Balace 30.06.2020. EUR
1	2	3	4
<b>1. Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b><i>I Nemateriālie ieguldījumi</i></b>			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības		10 746	15 466
2. Citi nemateriālie ieguldījumi		-	284
<b>I KOPĀ</b>	070	<b>10 746</b>	<b>15 750</b>
<b><i>II Pamatlīdzekļi</i></b>			
1. Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi		1 658 481	1 815 411
2. Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas		185 540	241 115
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		177 347	194 213
4. Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas		1 293 117	1 023 471
5. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	-
<b>II KOPĀ</b>	080	<b>3 314 485</b>	<b>3 274 210</b>
<b>1. IEDAĻAS KOPSUMMA</b>		<b>3 325 231</b>	<b>3 289 960</b>
<b>2. Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b><i>I Krājumi</i></b>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		50 906	44 822
2. Nepabeigtie pasūtījumi		36	-
3. Avansa maksājumi par precēm		46	-
<b>I KOPĀ</b>	090	<b>50 988</b>	<b>44 822</b>
<b><i>II Debitori</i></b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	100	1 007 641	986 114
2. Citi debitori	110	133 952	142 099
3. Nākamo periodu izmaksas	120	7 546	5 074
4. Uzkrātie ieņēmumi	130	-	2 463
<b>II KOPĀ</b>		<b>1 149 139</b>	<b>1 135 750</b>
<b>IV Nauda (KOPĀ)</b>	140	<b>2 026 561</b>	<b>1 397 431</b>
<b>2. IEDAĻAS KOPSUMMA</b>		<b>3 226 688</b>	<b>2 578 003</b>
<b>BILANCE</b>		<b>6 551 919</b>	<b>5 867 963</b>

## BILANCE (2021.gada 1.ceturksnis)

Operatīvā bilance uz 30.06.2021.			
PASĪVS	Rindas kods	Bilance 30.06.2021. EUR	Bilance 30.06.2020. EUR
1	2	3	4
<b>1. Pašu kapitāls</b>			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	150	2 786 000	2 786 000
2. Nesadalītā peļņa			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	160	137 811	- 69 026
b) pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi	170	506 678	259 840
<b>1. IEDAĻAS KOPSUMMA</b>		<b>3 430 489</b>	<b>2 976 814</b>
<b>3. Kreditori</b>			
<b>I Ilgtermiņa parādi</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	180	66 553	-
2. Nākamo periodu ieņēmumi	190	1 085 151	922 800
<b>I KOPĀ</b>		<b>1 151 704</b>	<b>922 800</b>
<b>II Īstermiņa parādi</b>			
1. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	200	392 945	287 173
2. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	210	100 605	125 441
3. Pārējie kreditori	220	125 673	96 801
4. Nākamo periodu ieņēmumi	230	1 270 710	1 369 558
5. Uzkrātās saistības	240	79 792	89 376
<b>II KOPĀ</b>		<b>1 969 726</b>	<b>1 968 349</b>
<b>3. IEDAĻAS KOPSUMMA</b>		<b>3 121 430</b>	<b>2 891 149</b>
<b>BILANCE</b>		<b>6 551 919</b>	<b>5 867 963</b>

## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (2021.gada 1.pusgads)

<b>NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc tiešas metodes)</b>										
					<b>30.06.2021.</b>	<b>30.06.2020.</b>				
					<b>EUR</b>	<b>EUR</b>				
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>										
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas					5 623 705					5 409 000
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem					(4 586 728)					(4 576 067)
Samaksātie nodokļi					(494 190)					(497 052)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi					(49 935)					(129 707)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>					<b>492 851</b>					<b>206 173</b>
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>					<b>492 851</b>					<b>206 173</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>										
Pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde					(27 732)					(974 995)
Izsniegtie aizņēmumi					66 553					-
Ieņēmumi no attīstības fonda finansējuma										50 800
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>					<b>38 821</b>					<b>(924 195)</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>					<b>531 672</b>					<b>(718 022)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>					<b>1 494 888</b>					<b>2 115 453</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>					<b>2 026 561</b>					<b>1 397 431</b>

**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS (2021.gada 1.pusgads)**

<b><u>PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS</u></b>					
				<b>30.06.2021.</b>	<b>30.06.2020.</b>
				<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>					
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa				2 786 000	2 786 000
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				137 811	(69 026)
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums				506 678	259 840
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās				<b>644 489</b>	<b>190 814</b>
<b>Pašu kapitāls</b>					
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa				2 923 811	2 716 974
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās				<b>3 430 489</b>	<b>2 976 814</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 kārtošanu 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.