

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"

Vienotais reģistrācijas Nr. 40103941081

NEAUDITĒTS SAĪSINĀTS STARPPERIODU FINANŠU PĀRSKATS

2021.gada 9 mēneši

Saturs

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021.gada 9 mēnešiem	8
Bilance uz 2021.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: 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.septembris

Vidējais darbinieku skaits 181 cilvēki

Latvijas naudas vienība EUR (eiro)

VADĪBAS ZIŅOJUMS starpperiodu finanšu pārskatam par 2021.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. 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).

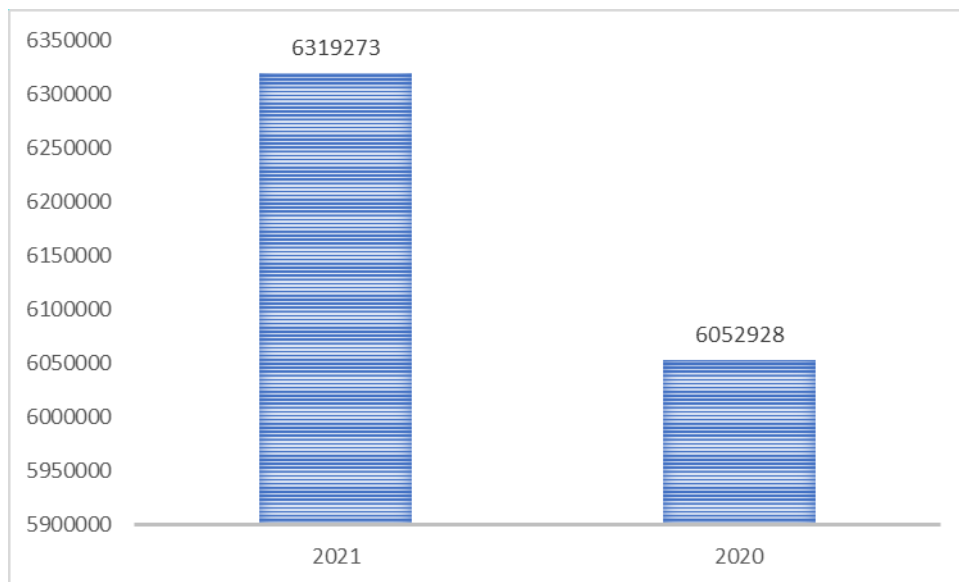
Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību.

Sabiedrības darbība pārskata periodā (2021.gada 9 mēneši)

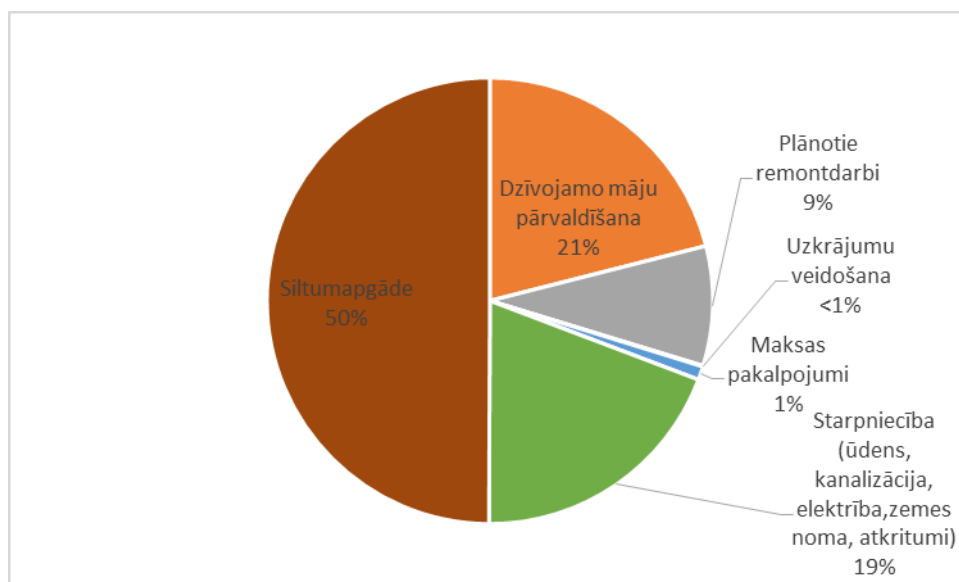
Sabiedrības apgrozījums (neto) par 2021.gada janvāri – septembri ir 6 319 273 EUR.

EUR, kas ir par 4.4 % lielāks, salīdzinot ar 2020.gada tādu pašu periodu.

1.attēls – Apgrozījums (EUR) 2021. un 2020. gada 9 mēnešos.



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



Sabiedrības saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir 5 385 446 EUR.

Bruto peļņa 933 827 EUR.

Pašvaldības deleģēto funkciju izpildei saņemtie līdzekļi 787 604 EUR.

Operatīvā pārskata perioda peļņa ir 587 146 EUR.

2021.gada deviņos mēnešos Valsts budžetā samaksāti nodokļi par summu 833 014 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.

Apstiprināts jauns siltumenerģijas tarifs no š. g. 1. septembra.

No š.g. 21. septembrī uzsākta pakāpeniska centralizētās apkures pieslēgšanu Ogres pilsētas daudzdzīvokļu mājās.

Sākot ar 2021.gada 08.septembri ir iespēja saņemt ALTUM aizdevumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remontam un tām piesaistīto teritoriju labiekārtošanai.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās ir pabeigtas tehniskās ekspertīzes.

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 1 356 538 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 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 valdības lēmumi un rīkojumi turpmāk sakarā ar esošo ārkārtas situāciju COVID 19 sakarā un pēc ārkārtas situācijas beigām.

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (2021.gada 9 mēneši)

<i>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</i>				
<i>par periodu no 01.01.2021. līdz 30.09.2021.</i>				
(starpperiodu operatīvie dati)				
<i>Nr. p.k</i>	<i>Rādītāja nosaukums</i>	<i>Rindas kods</i>	<i>Uz 30.09.2021. EUR</i>	<i>Uz 30.09.2020. EUR</i>
1	2	3	5	5
1	Neto apgrozījums	010	6 319 273	6 052 928
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	020	- 5 385 446	- 5 421 718
3	Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma)		933 827	631 210
4	Administrācijas izmaksas	030	- 364 576	- 389 418
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	040	34 750	15 449
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	050	- 19 342	- 9 164
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	060	2 715	50
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	070	- 228	-
9	Peļņa vai zaud. pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		587 146	248 127
10	Pārskata perioda peļņa pēc nodokļiem	080	587 146	248 127

BILANCE (2021.gada 9 mēneši)

Operatīvā bilance uz 30.09.2021.			
	Rindas	Bilance 30.09.2021.	Bilance 30.09.2020.
AKTĪVS	kods	EUR	EUR
1	2	3	4
1. Ilgtermiņa ieguldījumi			
<i>I Nemateriālie ieguldījumi</i>			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības		8 688	12 976
2. Citi nemateriālie ieguldījumi		-	123
I KOPĀ	090	8 688	13 099
<i>II Pamatlīdzekļi</i>			
1. Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi		1 628 493	1 774 601
2. Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas		171 114	227 970
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		169 452	194 098
4. Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas		2 229 094	1 049 257
5. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	-
II KOPĀ	100	4 198 153	3 245 926
1. IEDAĻAS KOPSUMMA		4 206 841	3 259 025
2. Apgrozāmie līdzekļi			
<i>I Krājumi</i>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		57 983	48 342
2. Nepabeigtie pasūtījumi		935	-
3. Avansa maksājumi par precēm		14	2 618
I KOPĀ	110	58 932	50 960
<i>II Debitori</i>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	120	1 177 690	1 061 143
2. Citi debitori	130	133 875	142 100
3. Nākamo periodu izmaksas	140	5 426	5 154
4. Uzkrātie ieņēmumi	150	-	2 463
II KOPĀ		1 316 991	1 210 860
IV Nauda (KOPĀ)	160	1 968 992	1 558 140
2. IEDAĻAS KOPSUMMA		3 344 915	2 819 960
BILANCE		7 551 756	6 078 985

BILANCE (2021.gada 9 mēneši)

Operatīvā bilance uz 30.09.2021.			
	Rindas	Bilance 30.09.2021.	Bilance 30.09.2020.
PASĪVS	kods	EUR	EUR
1	2	3	4
1. Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	170	2 786 000	2 786 000
2. Nesadalītā peļņa			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	180	137 811	- 69 026
b) pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi	190	587 146	248 127
1. IEDAĻAS KOPSUMMA		3 510 957	2 965 101
3. Kreditori			
I Ilgtermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	200	967 271	-
2. Nākamo periodu ieņēmumi	210	1 085 151	1 085 151
I KOPĀ		2 052 422	1 085 151
II Īstermiņa parādi			
1. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	220	402 326	337 453
2. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	230	82 017	127 645
3. Pārējie kreditori	240	147 526	93 769
4. Nākamo periodu ieņēmumi	250	1 270 710	1 369 559
5. Uzkrātās saistības	260	85 798	100 307
II KOPĀ		1 988 377	2 028 733
3. IEDAĻAS KOPSUMMA		4 040 799	3 113 884
BILANCE		7 551 756	6 078 985

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS (2021.gada 9 mēneši)

<u>PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS</u>								
					30.09.2021.		30.09.2020.	
					EUR		EUR	
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)								
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa					2 786 000		2 786 000	
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās					2 786 000		2 786 000	
Nesadalītā peļņa								
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa					137 811		(69 026)	
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums					587 146		248 127	
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās					724 957		179 101	
Pašu kapitāls								
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa					2 923 811		2 716 974	
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās					3 510 957		2 965 101	

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 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.