

**SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"**

**GADA PĀRSKATS**

**par 12 mēnešu periodu līdz 2021. gada 31. decembrim**

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**SATURS**

Gada pārskats ir sagatavots kā vienots dokuments un iekļauj vadības ziņojumu, finanšu pārskatu un neatkarīgā revidenta ziņojumu.

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 6
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8 - 9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Naudas plūsmas pārskats	11
Pielikums finanšu pārskatiem	12 - 17
Neatkarīgā revidenta ziņojums	18

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**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.  
Mālkalnes prospekts 3  
Ogre, Ogres novads, LV-5001  
Latvija

PVN maksātāja numurs  
Adrese

Pamatdarbības veids

Nace kods 68.32 - nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atbildību  
un uz līguma pamata

Valdes locekļi

Kaspars Grīnbergs - valdes loceklis

Pārskata gads

2021. gada 1. janvāris - 31. decembris

Revidenta vārds un adrese

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

Atbildīgais zvērināts revidents  
Natālija Zaičeva  
sertifikāts Nr. 138

## VADĪBAS ZINOJUMS

Vispārīgā informācija un darbības virzieni.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) ir Ogres novada pašvaldības (turpmāk tekstā – Pašvaldība) dibināta kapitālsabiedrība. Pašvaldībai pieder 100 % Sabiedrības kapitāla daļu.

Sabiedrības reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls ir 2 804 200,02 EUR. Vienas daļas nominālvērtība ir 1,00 EUR.

Sabiedrība reģistrēta Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2015.gada 23.oktobrī.

Sabiedrība ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) biedrs.

Sabiedrības darbībai ir trīs galvenie virzieni:

1. dzīvojamo māju pārvaldīšana;
2. siltumapgāde (siltumenerģijas ražošana, pārvade un sadale, tirdzniecība);
3. teritorijas uzkopšana un labiekārtošana.

Sabiedrības galvenais mērķis dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā ir dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzturēšana un uzlabošana. Sabiedrības pārvaldīšanā uz 2021.gada 31.decembri bija 137 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Sabiedrības galvenais mērķis siltumapgādes (siltumenerģijas ražošana, pārvade un sadale, tirdzniecība) jomā ir nodrošināt drošu, kvalitatīvu un nepārtrauktu centralizēto siltumapgādi, pastāvīgi attīstot centralizētos tīklus un katlumājas.

Centralizētā siltumapgāde tiek nodrošināta siltumenerģiju ražojot 9 katlu mājās, kā arī papildus siltumapgādi nodrošina 3 lokāla tipa katlu mājās. Paralēli Sabiedrības saražotajai siltumenerģijai, tā tiek iepirkta no koģenerācijas iekārtām, kā arī no Pašvaldības SIA "MS siltums" biomasas katlu mājās. Iepirktais siltumenerģijas apjoms pārsniedz 70 procentu no kopējās patērētājiem 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, Ogres novada pašvaldības ēkām).

Sabiedrības galvenais mērķis teritorijas uzkopšanas un labiekārtošanas jomā ir nodrošināt savlaicīgu un regulāru teritorijas uzkopšanu un labiekārtošanas darbu veikšanu gan daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmos, gan Ogres novada un Ogres pilsētas teritorijās.

Sabiedrība veic teritorijas uzkopšanas un labiekārtošanas darbus Ogres novada un Ogres pilsētas teritorijās, kopējā kopjamā platība ir virs 356 tūkst. kvadrātmētru.

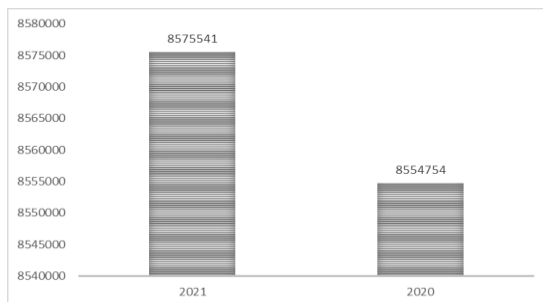
### **Sabiedrības darbība pārskata gadā**

Būtiskākie paveiktie darbi pārskata periodā.

1. Sabiedrība 2021.gadā turpināja 2019.gadā uzsāktu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku informēšanu par dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas no Pašvaldības, atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" prasībām. 2021.gadā citiem dzīvojamo māju pārvaldniekiem tika nodotas astoņu dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības.
2. Sabiedrība 2021.gadā gan pašu spēkiem, gan piesaistot ārpalpojuma sniedzējus, ir veikusi šādus būtiskākos darbus dzīvojamās mājās:
  - 2.1. 56 mājām tika turpinātas veikt elektroinstalācijas mērījumu pārbaudes (par kopējo summu 28078,00 EUR bez PVN) saskaņā ar 08.06.2020. noslēgto līgumu Nr. SIAON 2020/I-AK ar SIA "AP-Help".
  - 2.2. Dzīv. mājā Mālkalnes prospektā 9, Ogrē, tika veikts plānotais darbs "Ventilācijas skursteņu jumtņu izgatavošana/montāža", 727,73 EUR bez PVN.
  - 2.3. Septiņos objektos tika veikti dzīvojamo māju teritoriju (pagalmu ceļu, stāvlaukumu) labiekārtošanas darbi par kopējo summu 39408,97 EUR bez PVN. Ogrē, Mālkalnes prospektā 18 tika veikti gan stāvlaukuma ierīkošanas būvdarbi, gan pagalma ceļa asfaltbetona seguma nomaiņas darbi.
  - 2.4. Dzīv. mājā Celtnieku ielā 6, Ogrē, tika veikts plānotais remontdarbs "Tekņu un notekcauruļu nomaiņa" par kopējo summu 3599,99 EUR bez PVN, darbus veica SIA "Hercules".
  - 2.5. Veikti PVC logu montāžas darbi dzīvojamās mājās Ogrē, Lapu ielā 6, Mālkalnes prospektā 4, Priežu ielā 1 par kopējo summu 3253, 55 EUR bez PVN. Darbus veica SIA "LD Tehsa".
  - 2.6. Saskaņā ar 04.08.2021. noslēgto līgumu Nr. SIAON 2021/10-MI, 2021.gadā tika uzsākta metāla durvju nomaiņa. Ieejas durvis tika nomainītas dzīv. mājās Ogrē, Grīvas prospektā 23 un Grīvas prospektā 6a, par kopējo summu 10218,47 EUR. Darbi pārējos objektos tika turpināti 2022.gadā. Darbus veica SIA "Logu maiņa".
  - 2.7. Vairākās dzīvojamās mājās tika veikta kāpņu telpu kāpņu margu lenteru nomaiņa, darbi tika veikti dzīvojamās mājās Ogrē, Skolas ielā 9, Ausekļa prospektā 7a, Mālkalnes prospektā 2a. Darbus veica SIA "MP Agency".
  - 2.8. 28 dzīvojamās mājās tika veikti elektroinstalācijas remontu par kopējo summu 28180,10 EUR bez PVN (14.07.2021. līgums Nr. SIAON 2021/4-MI), darbus veica SIA "RISE JE".
  - 2.9. Saskaņā ar 25.10.2021. noslēgto līgumu Nr. SIAON 2021/12-MI SIA "Rīgas lifti" veica liftu celšanas mehānisma nomaiņas darbus dzīvojamās mājās Ogrē, Ausekļa prospektā 6, Ausekļa prospektā 10, Zilokalnu prospektā 18, Ausekļa prospektā 5, par kopējo summu 25544,02 EUR bez PVN.
  - 2.10. Sociālajā mājā Ogrē, Mālkalnes prospektā 30 tika veikti ārpuskārtas neplānotie remontdarbi ūdensapgādes sistēmas guļvadu nomaiņa, par kopējo summu 10875,88 EUR. Darbus veica SIA "SAZ PROJEKTI".
  - 2.11. Veikti projektēšanas darbi, plaisu marku izvietošana un marku monitoringi, kā arī izstrādāti tehniskās apsekošanas atzīņumi un apliecinājuma kartes, par kopējo summu 46825,00 EUR bez PVN. Darbus veica SIA "SILTIE NAMI".
  - 2.12. Dzīv. mājai Ogrē, Zilokalnu prospektā 18 veikta būvprojekta ekspertīze par kopējo summu 3200,00 EUR bez PVN. Darbus veica SIA "TOTUS".

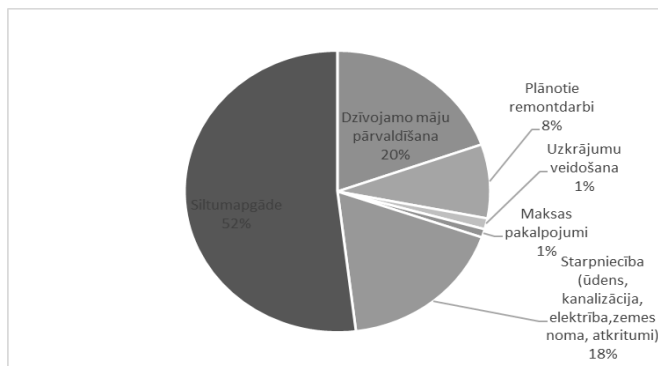
SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

- 2.13. 22 objektos veikti inženierkomunikāciju nomaiņas darbi par kopējo summu 63835,43 EUR. Darbus veica SIA "Ūdens Rīgai". Inženierkomunikāciju nomaiņas darbi turpināsies arī 2022.gadā.
- 2.14. 2021.gadā visām SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldīšanā esošajām mājām ir pieprasīta un veikta dzīvokļu īpašumu platību aktualizēšana pēc Valsts zemes dienesta iesniegtajiem datiem.
3. 2021.gadā Sabiedrība turpināja darbu pie Ogres pilsētas centralizēto siltumtīklu efektivitātes paaugstināšanas. Sabiedrība 2018.gada 4.jūnijā ir parakstījusi līgumu ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru par Eiropas Savienības fondu projekta Nr.4.3.1.0/17/A/042 "Centralizētās siltumapgādes pārvades un sadales sistēmas efektivitātes paaugstināšana Ogres pilsētā" īstenošanu.
- Projekta mērķis ir paaugstināt Ogres pilsētas centralizēto siltumtīklu efektivitāti samazinot siltumenerģijas zudumus pārvades un sadales sistēmās, novērst siltumnesēja noplūdes siltumtīklos, samazināt ekspluatācijas un uzturēšanas izmaksas, kā arī uzlabot siltumapgādes sistēmas hidrauliskos rādītājus, nomaiņot avārijas stāvoklī esošos cauruļvadus dzelzsbetona kanālos ar rūpnieciski izolētām bezkanāla siltumtrasēm, un nomaiņot pagraba siltumtrašu siltumizolāciju. Realizējot projektu, tiks samazināti siltuma piegādes un sadales zudumi atbilstoši mūsdienu tehniskajām prasībām, panākot samazinājumu energoresursu (kurināmā, elektroenerģijas, ūdens) patēriņā, kaitīgo izmešu emisijās un siltumnīcefektu radošās ogļskābās gāzes (CO<sub>2</sub>) izplūdei atmosfērā. Projekta projektēšanas un izbūves izmaksas sastāda 2969428,76 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa. Projekta būvuzraudzības izmaksas – 44880,00 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa.
- Iepirkuma līgumā Nr. SIALN2018/1KF-1 paredzētie būvdarbi ir gandrīz pabeigti - izbūvēti 6938,81 metri, tai skaitā pazemes siltumtrases 3638,81 metri un siltumtrases māju tehniskajos koridoros 3300 metri.
- Būvdarbu galīgu nodošanu ekspluatācijā kavē paredzētie, bet nepabeigtie labiekārtošanas darbi (kurus nevarēja veikt ziemas apstākļos, bet šobrīd tie tiek veikti). Būvdarbu veicējs ir iesniedzis dokumentāciju Pasūtītājam, bet ir saņemts Būvuzrauga atzinums, ka tā nav sagatavota atbilstoši normatīvajiem aktiem un bez papildināšanas nevar tikt iesniegta Būvvaldē pārējo posmu nodošanai ekspluatācijā.
- Papildus tam Būvvaldē veicējam ir iesniegts Būvuzrauga sastādīts defektācijas akts, kur norādītie darbi šobrīd tiek veikti.
4. 2021.gadā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk tekstā – SPRK) vairākkārt apstiprināja jaunus siltumenerģijas tarifus. Apstiprinot jauno tarifu, SPRK ir noteicis iespēju, mainoties iepirktais siltumenerģijas cenai vai dabasgāzes cenai, saskaņā ar SPRK 2010.gada 14.aprīļa lēmumu Nr.1/7 "Siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika" Sabiedrībai pašai noteikt siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifus, kas ļauj operatīvi reaģēt uz iepirkto resursu izmaksu izmaiņām.
- Līdz 30.06.2021: Siltumenerģijas komponente – 36.34 EUR/MWh; Siltuma jaudas maksa 21,70 EUR/MW/gadā  
No 01.07.2021: Siltumenerģijas komponente – 34.52 EUR/MWh; Siltuma jaudas maksa 21,70 EUR/MW/gadā  
No 01.09.2021: Siltumenerģijas komponente – 34.57 EUR/MWh; Siltuma jaudas maksa 21,70 EUR/MW/gadā  
No 01.12.2021: Siltumenerģijas komponente – 35.40 EUR/MWh; Siltuma jaudas maksa 21,70 EUR/MW/gadā
- Apstiprinātais Sabiedrības siltumenerģijas tarifs ir pirmais SPRK apstiprinātais divdaļīgais siltumenerģijas tarifs Latvijā, kurš sastāv no pastāvīgās maksas jeb jaudas maksas un mainīgās maksas jeb enerģijas maksas.
5. 2021.gadā visiem Sabiedrības pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem tika noformētas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises maksa 2021.gadā tika iekļauta kā atsevišķa pozīcija ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinos. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises nosacījumi:
- Nosacījums Vērtība  
Termiņš (apdrošināšanas polises darbības periods) 01.01.2021. – 31.12.2021.  
Limits (apdrošināšanas summa) līdz 1200,00 EUR  
Pašrisks (dzīvokļa īpašnieka sedzamā daļa apdrošināšanas gadījumā) 45,00 EUR  
Prēmijas apmērs (ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinā ietvertā maksa par civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu) 0,23 EUR / mēnesi  
Apdrošināšanas polises segums Trešo personu īpašuma bojājums vai bojāeja  
Trešo personu dzīvībai un veselībai nodarītais kaitējums  
Trešo personu neiegūtie ieņēmumi darbnespējas dēļ  
Trešo personu apbedīšanas izdevumi un apgādājamo izdevumi  
Trešo personu no īpašuma izrietošie finansiālie zaudējumi  
Trešo personu neiegūtā peļņa  
Ekspertīzes izdevumi  
Glābšanas darbi (neatliekamo zaudējumu novēršanas un samazināšanas pasākumi)  
Tiesāšanās izdevumi
6. No 2020.gada Sabiedrība sadarībā ar ADB "Gjensidige" Latvijas filiāli saviem klientiem piedāvā nekustamā īpašuma, mantas un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises.
- Nekustamā īpašuma apdrošināšana polise atlīdzina zaudējumus, kas radušies ugunsgrēka, dabas stihijas, ūdens noplūdes un trešo personu prettiesiskās rīcības dēļ, ar glābšanas darbiem saistītus izdevumus, kā arī citus papildu riskus. Apdrošinot savu nekustamo īpašumu, var pievienot arī mantas (sadzīves tehnika, apģērbi, iekārtas, mēbeles un citas mājāsaimniecības preces) apdrošināšanu, kā arī iekļaut civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu vai palielināt savu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas atbildības limitu.
7. 2021.gada novembrī Sabiedrībā notika organizatoriska rakstura pasākumi, likvidējot Ēku apsaimniekošanas departamentu un atsevišķas amatu vakances.



Grafiskais attēls neto apgrozījums 2020. un 2021.gadā

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.



Grafiskais attēls ieņēmumi pa saimnieciskās darbības veidiem 2021.gadā

### 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

Pēc finanšu gada beigām Latvijas Republikā un citās valstīs stājušies spēkā vairāki ierobežojošie pasākumi saistībā ar karu Ukrainā, kas samazina ekonomikas attīstību valstī. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrības darbību ierobežojumi nav ietekmējuši, tāpat nav ievērojams naudas plūsmas kritums. Sabiedrības vadība uzskata, ka ieviestie ierobežojumi būtiski neietekmēs Sabiedrības darbību.

### Turpmākā Sabiedrības attīstība

Sabiedrības ilgtermiņa mērķi paliek iepriekšējie – nosiltināt pēc iespējas vairāk Sabiedrības pārvaldāmās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Šis process atkarīgs no māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas dinamikas un noslēgto pārvaldīšanas līgumu skaita, kā arī pieejamo Eirpas Savienības struktūrfondu finansējuma programmu noteikumiem. Uz šo brīdi līdzfinansējuma programmās līdzekļi nav pieejami, nākamais uzsaukums paredzēts 2023.gadā. Dzīvokļu īpašniekiem kopīgi ar pārvaldnieku jāmeklē risinājumi, kā finansēt daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām nepieciešamos remontdarbus.

2022.gadā ir paredzēts turpināt veikt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošanas projektu realizāciju. Lai palīdzētu iedzīvotājiem sakārtot dzīvojamo māju iekšpagalmus un paveikt iespējami vairāk darbu (izveidot jaunas autostāvvietas zaļajā zonā, labiekārtot vidi, sastādīt kokus, sakārtot lietus ūdens novadīšanas sistēmu, ierīkot jaunus apgaismes stabus ar energoefektīviem LED gaismekļiem), Pašvaldība ir izveidojusi atbalsta programmu, kuras ietvaros līdzfinansē līdz 50 procentiem no paredzamo darbu izmaksām.

Vēl arvien 2021.-2022.gadā Latvijā un citās pasaules valstīs COVID-19 pandēmija un ar to saistītie ierobežojumi ietekmē gan ekonomiku, gan ikdienas dzīvi. Sabiedrības vadība seko līdzi un nepārtraukti izvērtē situāciju, un ievēro valstī noteiktos epidemioloģiskās drošības pasākumus un noteiktos ierobežojumus. Sabiedrības darbs netiek apturēts, tas tiek turpināts gan attālināti, gan pēc nepieciešamības klātienē.

Sabiedrība turpinās paplašināt savu piedāvājumu klāstu, lai atvieglotu iedzīvotājiem iespējas saņemt ar mājokļa uzturēšanu saistītus pakalpojumus, tai skaitā civiltiesisko un īpašuma apdrošināšanu, e-pakalpojumus, attālinātās apmaksas iespējas u.c.

### Paziņojums par vadības atbildību

Gada pārskats par periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31.decembrim ir sagatavots atbilstoši normatīvo aktu prasībām un sniedz patiesu informāciju par Sabiedrības saimniecisko darbību un finansiālo situāciju.

Gada pārskata 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 brīža novērtējuma.

SIA "Ogres Namsaimnieks" veica sadarbības līgumu pagarināšanu un jaunu līgumu noslēgšanu 2022.gadam ar pakalpojumu sniedzējiem un preču piegādātājiem savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai. Tika noslēgti līgumi ar zemes iznomātājiem par zemes nomu daudzdzīvokļu māju funkcionāli nepieciešamās zemes noma.

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 1 047 813 EUR. Saimnieciskās darbības nodrošināšanai 2021.gada 4.ceturksnī izsludināti 18 iepirkumi.

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Rīgā, 2022. gada 1.aprīlī

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**PELNAS VAI ZAUDEJUMU APRĒKINS**

	Pielikumi	2021 EUR	2020 EUR
Neto apgrozījums	(2)	8,575,541	8,554,754
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(3)	(7,745,824)	(7,836,023)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>829,717</b>	<b>718,730</b>
Administrācijas izmaksas	(4)	(490,663)	(513,842)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	75,195	45,398
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(55,605)	(41,673)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		2,859	114
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(2,366)	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>359,137</b>	<b>208,727</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-	(1,889)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>359,137</b>	<b>206,838</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>359,137</b>	<b>206,838</b>

Pielikumi no 12. līdz 17. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis  
Rīgā, 2022. gada 1. aprīlī

\_\_\_\_\_  
finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**BILANCE**

		31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b><u>AKTĪVS</u></b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	(7)	10,886	14,519
Nemateriāla vērtība	(7)	-	-
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>10,886</b>	<b>14,519</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(8)	1,624,979	1,760,841
Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	(8)	174,685	213,009
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(8)	188,244	202,469
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(8)	2,195,217	1,271,367
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(8)	-	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>		<b>4,183,125</b>	<b>3,447,687</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>4,194,011</b>	<b>3,462,205</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		53,593	53,627
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		605	-
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		7,690	-
Avansa maksājumi par precēm		-	2,316
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>61,888</b>	<b>55,943</b>
<b>Debitoru parādi</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi		1,290,558	1,190,020
Citi debitori		73,128	133,875
Nākamo periodu izmaksas	(9)	3,278	2,750
<b>Debitoru parādi kopā:</b>		<b>1,366,964</b>	<b>1,326,645</b>
<b>Nauda</b>	(10)	<b>2,422,600</b>	<b>1,494,888</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>3,851,452</b>	<b>2,877,477</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>		<b>8,045,463</b>	<b>6,339,682</b>

Pielikumi no 12. līdz 17. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**BILANCE**

		31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b><u>PASĪVS</u></b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(11)	2,807,000	2,786,000
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		137,812	(69,026)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		359,137	206,838
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>3,303,949</b>	<b>2,923,812</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Citi aizņēmumi		852,724	-
Nākamo periodu ieņēmumi	(14)	1,085,151	1,085,151
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>		<b>1,937,875</b>	<b>1,085,151</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Citi aizņēmumi		101,088	-
No pircējiem saņemtie avansi		14,701	11,553
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		792,323	688,983
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas	(12)	72,156	84,072
Pārējie kreditori	(13)	109,772	109,887
Nākamo periodu ieņēmumi	(14)	1,577,757	1,270,710
Uzkrātās saistības	(15)	135,842	165,514
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>		<b>2,803,639</b>	<b>2,330,720</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>4,741,514</b>	<b>3,415,871</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b>8,045,463</b>	<b>6,339,683</b>

Pielikumi no 12. līdz 17. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis  
Rīgā, 2022. gada 1.aprīlī

\_\_\_\_\_  
finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Pielikumi</b>		
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	2,786,000	2,786,000
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums		
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums	21,000	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<u>2,807,000</u>	<u>2,786,000</u>
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	137,812	(69,027)
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	359,137	206,838
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<u>496,949</u>	<u>137,811</u>
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	2,923,812	2,716,973
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	380,137	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<u>3,303,949</u>	<u>2,923,811</u>

Pielikumi no 12. līdz 17. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc tiešas metodes)**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	10,313,630	9,994,334
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(8,990,930)	(8,140,807)
Samaksātie nodokļi	(1,068,805)	(1,110,679)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(142,048)	(201,145)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>111,847</b>	<b>541,703</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(2,366)	-
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>109,481</b>	<b>541,703</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(146,410)	(1,376,248)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	10,830	829
Ieņēmumi no attīstības fonda finansējuma	-	213,151
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(135,581)</b>	<b>(1,162,268)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Saņemtie aizņēmumi	970,722	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(16,910)	-
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>953,812</b>	<b>-</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>927,712</b>	<b>(620,565)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	(10) <b>1,494,888</b>	<b>2,115,453</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	(10) <b>2,422,600</b>	<b>1,494,888</b>

Pielikumi no 12. līdz 17. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis  
Rīgā, 2022. gada 1.aprīlī

\_\_\_\_\_  
finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**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 2021.gada rādītāji, saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.pantu, atbilst vidējās 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;
  - ņemtas 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 ņemtas 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, 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 gadā.
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi, izņemot peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa 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, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

**Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums**

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

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

Preču pārdošana - pēc nozīmīgu ar īpašumtiesībām raksturīgu risku un atbildību nodošanu pircējam;

Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas - atbilstoši darījuma izpildes procentuālajai metodei;

Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī;

Procentu ieņēmumi - 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 nemateriālo 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 balsstītas uz to lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu:

**Nolietojuma % gadā**

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 radušās.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas 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 par peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Attīstības izmaksas, kas saistītas ar pārdošanu 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 atdeve no šī nemateriālā ieguldījuma.

#### **Krājumi**

Krājumi novērtēti pēc zemākās no neto pārdošanas vērtības un iegādes vai ražošanas pašizmaksas. Iegādes pašizmaksu veido iegādes cena un pieskaitāmās izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to pašreizējā vērtībā un stāvoklī. Saražoto krājumu pašizmaksā tiek iekļautas izmantoto izejvielu 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. Izceltiem 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 veicamajiem remonta darbiem tiek klasificēti kā nākamo periodu ieņēmumi. Atzīstot nākamo periodu ieņēmumus, pieņem, ka remontdarbi tiks veikti nākamajā pārskata gadā. Nākamo periodu ieņēmumus uzskaita arī uzkrājuma fonda līdzekļus, ko māju iedzīvotāji, pēc pašu kopsapulcē pieņemtiem lēmumiem, veic kā iemaksu nākamajos periodos paredzamajiem darbiem.

#### **Uzkrājumi, iespējamās saistības vai aktīvi**

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

#### **Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas**

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

#### **Dotācijas un finansiālais atbalsts**

Pamatlīdzekļu un citu ilgtermiņa aktīvu izveidošanai saņemtais finansiālais atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ieņēmumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai ar finansiālo atbalstu iegādāto aktīvu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējo finansiālo atbalstu un dotācijas izdevumu segšanu attiecina 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 tiks maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Mainoties likumdošanai, sākot ar 2018.gada 1.janvāri sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota 20 procentu nodokļu likme no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts par peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem - brīdī, kas izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

##### **Nauda un naudas ekvivalenti**

Naudas plūsmas pārskata mērķiem, nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un citiem īstermiņa likvīdiem finanšu aktīviem ar termiņu līdz 90 dienām.

##### **Saistītās puses**

Par saistītajām pusēm tiek uzskatītas radniecīgās sabiedrības, valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām/Sabiedrībām ir kontrole vai būtiska ietekme.

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

(2) Neto apgrozījums	2021 EUR	2020 EUR		
<b>a) Pa darbības veidiem</b>				
Īenākumi no Sabiedrības pamatdarbības - apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi	8,575,541	8,554,754		
	<u>8,575,541</u>	<u>8,554,754</u>		
<b>(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas</b>				
	2021 EUR	2020 EUR		
Pārdoto preču iegādes un pakalpojumu sniegšanas izmaksas	4,858,294	4,813,497		
Izejvielu un materiālu izmaksas:	700,466	658,529		
Nomas maksa	58,170	69,470		
Dabas resursu nodoklis	77,224	16,418		
Darba samaksa un uzkrājumi atvaļinājumiem, uzņēmējdarbības riska nodeva	1,359,378	1,469,524		
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	312,960	349,563		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	318,834	337,607		
Citas pakalpojumu izmaksas	53,282	92,690		
Uz izdevumiem attiecinātais priekšnodoklis	7,217	28,726		
	<u>7,745,824</u>	<u>7,836,023</u>		
<b>(4) Administrācijas izmaksas</b>				
	2021 EUR	2020 EUR		
Darba samaksa un uzkrājumi paredzamajiem atvaļinājumiem	321,944	328,720		
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	75,886	74,501		
Biroja uzturēšanas izmaksas	22,267	22,221		
Reprezentācijas, saliedēšanas pasāk. izmaksas	5,024	7,135		
Transporta izmaksas	1,891	1,504		
Saņemto pakalpojumu izmaksas	53,321	70,081		
Gada pārskata revīzijas izmaksas	6,800	6,800		
Citas administrācijas izmaksas	3,529	2,879		
	<u>490,663</u>	<u>513,842</u>		
<b>(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>				
	2021 EUR	2020 EUR		
Neto peļņa no pamatlīdzekļu atsavināšanas	29,009	-		
Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem par apdrošināšanu	1,138	466		
Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem pašvaldības dzīvokļiem	29,123	25,494		
Pārējie ieņēmumi	15,925	19,437		
	<u>75,195</u>	<u>45,398</u>		
<b>(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>				
	2021 EUR	2020 EUR		
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas vai norakstīšanas	-	6,985		
Izdevumi šaubīgiem debitoru parādiem	33,099	30,507		
Izdevumi par metāllūžņos nodotajiem materiāliem	9,418	66		
Samaksātās soda naudas	4,160	43		
Samaksātās nodevas	7,786	1,211		
Pārējās izmaksas	1,144	2,861		
	<u>55,605</u>	<u>41,673</u>		
<b>(7) Nemateriālie ieguldījumi</b>				
	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības EUR	Citi nemateriālie ieguldījumi EUR	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
31.12.2020.	23,517	1,669	-	25,186
Iegādāts	4,334	-	-	4,334
Atsavināts/norakstīts	(4,845)	-	-	(4,845)
31.12.2021.	23,006	1,669	-	24,675
<b>Nolietojums</b>				
31.12.2020.	8,998	1,669	-	10,667
Aprēķināts	7,967	-	-	7,967
Atsavināts/norakstīts	(4,845)	-	-	(4,845)
31.12.2021.	12,120	1,669	-	13,789
<b>Atlikusi vērtība 01.01.2021.</b>				
	14,519	-	-	14,519
<b>Atlikusi vērtība 31.12.2021.</b>				
	10,886	-	-	10,886

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

(8) Pamatlīdzekļi	Zemes gabali, ēkas un inženier-būves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Avansa maksājumi pamatlīdzekļu iegādei	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>							
<b>31.12.2020.</b>	<b>2,167,413</b>	-	<b>358,241</b>	<b>356,281</b>	<b>1,271,367</b>	-	<b>4,153,302</b>
Iegādāts		-	3,258	30,167	1,005,990	-	1,039,415
Atsavināts/norakstīts	(36,018)	-	(11,636)	(98,828)	-	-	(146,482)
Pārvietots uz citiem bilances posteņiem	-	-	(5,625)	(7,833)	9,762	-	(3,696)
Pārvietots starp PL posteņiem	62,799.00	-	25,561.00	3,542	(91,902)	-	-
Pārvērtēts	-	-	-	26,938	-	-	26,938
<b>31.12.2021.</b>	<b>2,194,194</b>	-	<b>369,799</b>	<b>310,267</b>	<b>2,195,217</b>	-	<b>5,069,477</b>
<b>Nolietojums</b>							
<b>31.12.2020.</b>	<b>406,572</b>	-	<b>145,231</b>	<b>153,812</b>	-	-	<b>705,615</b>
Aprēķināts	174,424	-	60,402	64,620	-	-	299,446
Atsavināts/norakstīts	(11,056)	-	(10,834)	(97,563)	-	-	(119,453)
Pārklasificēts uz citiem bilances	-	-	314	429	-	-	743
Pārklasificēts starp pamatlīdzekļu	(725)	-	-	725	-	-	-
<b>31.12.2021.</b>	<b>569,215</b>	-	<b>195,113</b>	<b>122,023</b>	-	-	<b>886,351</b>
<b>Atlikusi vērtība 01.01.2021.</b>	<b>1,760,841</b>	-	<b>213,010</b>	<b>202,469</b>	<b>1,271,367</b>	-	<b>3,447,687</b>
<b>Atlikusi vērtība 31.12.2021.</b>	<b>1,624,979</b>	-	<b>174,686</b>	<b>188,244</b>	<b>2,195,217</b>	-	<b>4,183,126</b>
<b>(9) Nākamo periodu izmaksas</b>					<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>	
					EUR	EUR	
Apdrošināšanas maksājumi					499	544	
Pārējie izdevumi					2,778	2,207	
					<u>3,277</u>	<u>2,751</u>	
<b>(10) Nauda</b>					<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>	
					EUR	EUR	
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos					2,421,961	1,494,413	
Naudas līdzekļi kasē					639	475	
					<u>2,422,600</u>	<u>1,494,888</u>	
<b>(11) Pamatkapitāls</b>							
Sabiedrības pamatkapitāls 2021.gadā ir palielināts par 21000.00 EUR, tajā ieguldot mantisko vērtību nekustamā īpašuma ēku Parka ielā 14, Ogrē. Pamatkapitāls ir pilnībā apmaksāts un 31.12.2021. sastāda 2 807 000.02 EUR, 100% kapitāla daļu turētājs ir Ogres novada pašvaldība.							
<b>(12) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi</b>					<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>	
					EUR	EUR	
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis					20,519	21,409	
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas					29,924	51,333	
Uzņēmuma ienākuma nodoklis					-	1,889	
Pievienotās vērtības nodoklis					-	3,130	
Dabas resursu nodoklis					21,654	6,198	
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva					60	66	
Pārējie nodokļi un nodevas					-	47	
					<u>72,156</u>	<u>84,072</u>	
<b>(13) Pārējie kreditori</b>					<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>	
					EUR	EUR	
<b>Īstermiņa daļa</b>							
Norēķini par darba samaksu					86,209	90,840	
Pārējie kreditori					23,563	19,047	
					<u>109,772</u>	<u>109,887</u>	

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

(14) Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
ES līdzfinansējums pamatlīdzekļu izveidošanai	1,085,151	1,085,151
	<u>1,085,151</u>	<u>1,085,151</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Uzkrātie finanšu līdzekļi māju apsaimniekošanai, plānotajiem remontdarbiem un uzkrājumu fonda līdzekļi	1,577,757	1,270,710
	<u>1,577,757</u>	<u>1,270,710</u>

Nākamo periodu ieņēmumos uzrādīts Centrālā finanšu un līgumu aģentūras finansējums "Centralizētās siltumapgādes pārvades un sadales sistēmas efektivitātes paaugstināšana Ogres pilsētā", kas saņemts 2019.-2020.gadā 1085151 EUR apmērā pamatlīdzekļu izveidošanai. Finansējums paredzēts vairākās kārtās. Nākamo periodu ieņēmumi no šī finansējuma tiek atzīti kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā izveidoto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laikā.

No finansējuma saņemšanas brīža Sabiedrībai jāievēro līguma nosacījumus par iepirkumu veikšanas kārtību, konta atvēršanu, grāmatvedības uzskaiti, kā arī iegādāto aktīvu izmantošanu Projekta īstenošanas vietā un paredzētajiem mērķiem, neatsavinot un nenodot aktīvus lietošanā trešajām personām, apdrošinot mantu un pildot citus pienākumus. Pie noteikto nosacījumu neievērošanas Uzņēmumam varētu būt pienākums atmaksāt saņemto finansējumu. Pēc vadības novērtējuma šī iespēja ir ļoti nenozīmīga.

Pēcuzraudzības periods ir 5 gadi pēc noslēguma maksājuma saņemšanas no finansētāja.

Sabiedrībai ir pienākums 10 gadus, skaitot no pēdējās atbalsta piešķiršanas dienas nodrošināt informācijas glabāšanu un pieejamību, saistībā ar minēto finansējumu.

(15) Uzkrātās saistības	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	62,077	95,948
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu un VSAOI izmaksas	73,765	69,567
	<u>135,842</u>	<u>165,514</u>

(16) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2021	2020
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā: Valdes loceklis 1 cilvēks, darbinieki 178 cilvēki	<u>179</u>	<u>195</u>

(17) Personāla izmaksas	2021 EUR	2020 EUR
Atlīdzība par darbu	1,676,972	1,799,985
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	388,217	425,153
	<u>2,065,189</u>	<u>2,225,137</u>

(18) Vadības atalgojums	2021 EUR	2020 EUR
Valdes locekļa atlīdzība un VSAOI (pārskata gada janvāris-decembris)	37,227	37,227
	<u>37,227</u>	<u>37,227</u>

**(19) Svarīgie ārpusbilances notikumi**

Iepirkuma līgumā Nr. SIALN2018/1KF-1 paredzētie būvdarbi ir gandrīz pabeigti - izbūvēti 6938,81 metri, tai skaitā pazemes siltumtrases 3638,81 metri un siltumtrases māju tehniskajos koridoros 3300 metri.

Pilnīgu darbu nodošanu ekspluatācijā kavē paredzētie, bet nepabeigtie labiekārtošanas darbi (kurus nevarēja veikt ziemas apstākļos, bet šobrīd tie tiek veikti). Būvdarbu veicējs ir iesniedzis dokumentāciju Pasūtītājam, bet ir saņemts Būvuzrauga atzinums, ka tā nav sagatavota atbilstoši normatīvajiem aktiem un bez papildināšanas nevar tikt iesniegta Būvvaldē pārējo posmu nodošanai ekspluatācijā.

Papildus tam Būvdarbu veicējam ir iesniegts Būvuzrauga sastādīts defektācijas akts, kur norādītie darbi šobrīd tiek veikti. Siltuma projektu predzēts pēc līguma nodot visu kopā, jo tas skar arī SPRK tarifu pārskatīšanu.

**(20) Finanšu riska vadība**

Sabiedrības saimnieciskā darbība ir saistīta ar tūlītīgiem, kredītriskiem, likviditātes un naudas plūsmas riskiem. Lai mazinātu iepriekš minēto risku ietekmi uz Sabiedrības saimniecisko darbību, Sabiedrība atbildīgi organizē nepieciešamos procesus un precīzi sadala veicamos pienākumus un atbildības sfēras

**(21) Darbības turpināšanas koncepcijas pielietošana**

Gadu, kas beidzās 2021. gada 31. decembrī, Sabiedrība noslēdza ar peļņu. Uz šo datumu Sabiedrības īstermiņa saistības nepārsniedza apgrozāmos līdzekļus.

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar strādājoša uzņēmuma principu.



SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

(22) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Pēc finanšu gada beigām Latvijas Republikā un citās valstīs stājušies spēkā vairāki ierobežojošie pasākumi saistībā ar karu Ukrainā, kas samazina ekonomikas attīstību valstī. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrības darbību ierobežojumi nav ietekmējuši, tāpat nav ievērojams naudas plūsmas kritums. Sabiedrības vadība uzskata, ka ieviestie ierobežojumi būtiski neietekmēs Sabiedrības darbību.

---

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Rīgā, 2022. gada 1. aprīlī

---

finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU