

**SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"**

**GADA PĀRSKATS**

**par 12 mēnešu periodu līdz 2022. gada 31. decembrim**

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

**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
Balance	8 - 9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Naudas plūsmas pārskats	11
Pielikums finanšu pārskatiem	12 - 17
Neatkarīgā revidenta ziņojums	18

**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.)

PVN maksātāja numurs

LV40103941081 no 29.06.2018.

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

Valdes locekļi

Kaspars Grīnbergs - valdes loceklis

Pārskata gads

2022. gada 1. janvāris - 31. decembris

Revidenta vārds un adrese

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

Atbildīgais zvērināts revidents  
Natālija Zaiceva  
sertifikāts Nr. 138

## VADĪBAS 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 2 807 000,02 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 2022.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 4 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 procentus no kopējās patērētajiem padotās siltumenerģijas. Siltumenerģijas pārvade un sadale tiek nodrošināta pa vairāk nekā 20 kilometru gariem Sabiedrības atbildībā esošiem tīkliem. Kopumā siltumenerģijas piegāde tiek nodrošināta vairāk nekā 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. kvadrātmetru.

2022.gada peļņas pieaugumu būtiski ir ietekmējusi Emisiju kvotu pārdošana par kopējo summu 789 692 EUR.

## **Sabiedrības darbība pārskata gadā**

Būtiskākie paveiktie darbi pārskata periodā.

1.Sabiedrība 2022.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. 2022.gadā pārvaldīšanas tiesības pārņēma 1 dzīvojamā māja, kuru apsaimniekoja Sabiedrība, kā arī 4 dzīvojamās mājas par pārvaldnieku izvēlējās Sabiedrību, slēdzot pārvaldīšanas līgumu.

2022.gadā citiem dzīvojamo māju pārvaldniekiem tika nodotas 2 dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības.

1.Sabiedrība 2022.gadā gan pašu spēkiem, gan piesaistot ārpalpojuma sniedzējus, ir veikusi šādus būtiskākos darbus dzīvojamās mājās:

2.2022.gada 1.ceturksnī tika pabeigti 2021.gadā iesākie darbi kā ieejas durvju nomainas darbi, vējtveru koka durvju nomainas darbi, kā arī tika pabeigta obligātā elektroinstalācijas mērījumu pārbaude 22 mājās.

3.Dzīvojamām mājām Tīnūžu ielā 13, Akmeņu ielā 50b, Mālkalnes prospektā 14,Ogrē, tika veikti apjomīgākie darbi - inženierkomunikāciju maiņas darbs "Stāvvadu nomaina aukstā ūdens, karstā ūdens un karstā ūdens cirkulācijas, kanalizācijas sistēmām". Darbus veica SIA "Ūdens Rīgai".

4.2022.gadā tika pabeigti fasādes šuvju remontdarbi dzīvojamās mājās Ausekļa prospektā 9, Jaunatnes ielā 2, Parka ielā 1b, Mālkalnes prospektā 20 un Zilokalnu prospektā 18. Darbi veikti par kopējo summu 12398.09 EUR (neskaitot PVN). Tika turpināti ūdensapgādes cauruļvadu maiņas remontdarbi, kā arī citi inženierkomunikāciju maiņas darbi (ventiļi, izolācija u.c.), kas tika uzsākti 2021.gadā. Darbi veikti 15 dzīvojamās mājās par kopējo summu 52335.60 EUR (neskaitot PVN).

5.6.dzīvojamās mājās - Jaunatnes ielā 4, Grīvas prospektā 7, Mālkalnes prospektā 4, Mālkalnes prospektā 19, Parka ielā 1b, Skolas ielā 10 - tika pabeigts plaisu monitorings un apkopotī rezultāti.

6.2022.gadā 16 dzīvojamām mājām tika veikta ieejas durvju un/vai pagraba ieejas durvju nomaina (par kopējo summu 40321,42 EUR bez PVN) saskaņā ar 20.07.2022. noslēgto līgumu Nr. SIAON 2022/16-MI ar SIA "Olgalek".

7.9.dzīvojamām mājām pašu spēkiem tika veikta kāpņu margu lenteru nomaina par kopējo summu 7200,34 EUR bez PVN.

8.Zilokalnu prospektā 18, Ogrē, tika veikta "Jumta seguma nomaina" par kopējo summu 25150,78 EUR bez PVN. Darbus veica SIA "MP Agency" saskaņā ar 01.06.2022. līgumu Nr. SIAON 2022/12-MI.

9.Vairākām adresēm tika veikta pagraba logu nomaina, kā arī 3 dzīvojamām mājām tika veikta kāpņu telpu logu nomaina pret PVC logiem. Darbus veica SIA "Logu maiņa" saskaņā ar 28.07.2022. līgumu Nr. SIAON 2022/20-MI par kopējo summu 38416,17 EUR bez PVN.

10.09.08.2022. tika noslēgts līgums ar SIA "Universālais energoceltnieks" par elektroinstalācijas maiņas un remonta darbiem, 2022.gadā tika pabeigti elektroinstalācijas remontdarbi 8 dzīvojamās mājās par kopējo summu 25089,92 EUR bez PVN, un 2023.gadā tiek turpināta plānoto darbu izpilde.

11.Dzīvojamā mājā Tīnūžu ielā 12, Ogrē, pašu spēkiem tika veikta atkritumu stāvvadu vāku nomaina par kopējo summu 2141,42 EUR bez PVN.

12.Tika pabeigti projektēšanas darbi (cokola siltināšanai Mālkalnes prospektā 16 un 24, Ogrē), kā arī tika izstrādātas apliecinājuma kartes lodžiju vairogu atjaunošanai (Zilokalnu prospektā 10 un Vidus prospektā 20, Ogrē).

13. Dzīvojamajai mājai Rīgas ielā 6, Ogrē, tika izstrādāts pagalma ceļa labiekārtošanas projekts, pēc kura plānoti pagalma ceļa pārbūves darbi, piesaistot Ogres novada pašvaldības līdzfinansējumu.

14. 2022. gadā pasaulē notiekošo notikumu rezultātā lielākā daļa plānoto darbu ievērojami sadārdzinājās, ņemot vērā sadārdzinājumu, vairāki plānotie darbi netika īstenoti (piemēram, notekcauruļu nomaīņa, koka durvju nomaīņa, inženiertīklu maiņas darbi). Sadārdzinājuma dēļ minētie darbi tika pārcelti uz 2023. gadu.

15. Sabiedrība pēc iepriekš izstrādāta cenrāža 2022. gadā sniedza arī maksas pakalpojumus, kas saistīti ar apkures sistēmu sagatavošanu rudens/ziemas sezonai. Aktīvi tika veikta tehnisko noteikumu izstrāde, kā arī radiatoru nomaīņas darbi.

16. 2021. gadā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk tekstā – SPRK) vairākkārt apstiprināja jaunus siltumenerģijas tarifus. Apstiprinot jauno tarifu, SPRK ir noteicis iespēju, mainoties iepirktās 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.

17. No 2020. gada visiem Sabiedrība pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem ik gadu noformē civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, izņemot klientiem, kuri no šīs polises bija atteikušies. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises maksa 2022. gadā tika iekļauta kā atsevišķa pozīcija ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinos. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises nosacījumi:

Nosacījums Vērtība

Termiņš (apdrošināšanas polises darbības periods) 01.01.2022. – 31.12.2022.

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 / mēnesī

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

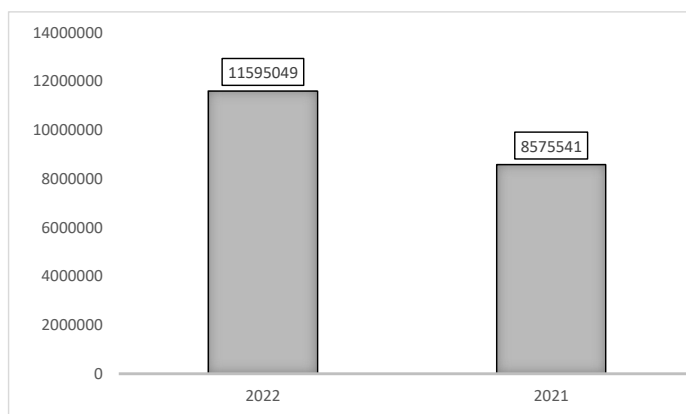
Ekspertīzes izdevumi

Glābšanas darbi (neatliekamo zaudējumu novēršanas un samazināšanas pasākumi)

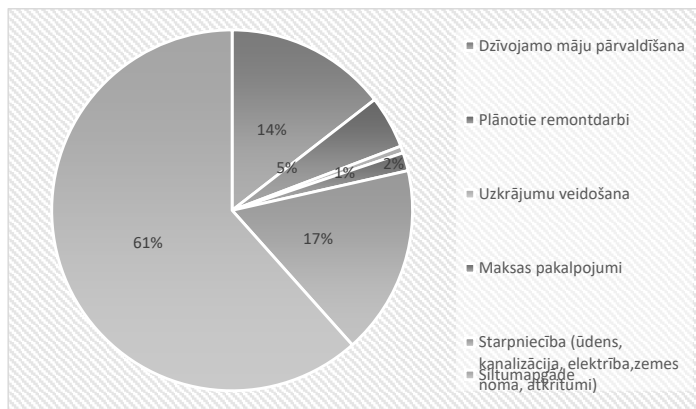
Tiesāšanās izdevumi

18. No 2020. gada Sabiedrība sadarbībā 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 prettiesiskas 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 māsaimniecības preces) apdrošināšanu, kā arī iekļaut civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu vai palielināt savu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas atbildības limitu.



SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.



Grafiskais attēls ieņēmumi pa saimnieciskās darbības veidiem 2022.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

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli uz 2022. gada 31. decembri.

### 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 Eiropas Savienības struktūrfondu finansējuma programmu noteikumiem. 2022.gada 8.decembrī Attīstības finanšu institūcija ALTUM uzsāk jaunas daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu atbalsta programmas īstenošanu. Tā tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanās fonda, un pieejamais programmas finansējums ir 57,2 miljoni EUR. Finansējums paredzēts aptuveni 170 daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai un pārejai uz atjaunojamiem energoresursiem. Dzīvokļu īpašniekiem kopīgi ar pārvaldnieku jāmeklē risinājumi, kā finansēt daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām nepieciešamos remontdarbus.

2023.gadā ir paredzēts turpināt realizēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošanas projektus. 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 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. 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 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.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 2023.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 nesekmīgiem 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 869 312 EUR

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Rīgā, 2023. gada 6.aprīlī

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS**

	<b>Pielikumi</b>	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>
Neto apgrozījums	(2)	11,595,049	8,575,541
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(3)	(10,091,521)	(7,745,824)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b><u>1,503,529</u></b>	<b><u>829,717</u></b>
Administrācijas izmaksas	(4)	(514,887)	(490,663)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	761,685	75,195
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(50,925)	(55,605)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		467	2,859
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(10,602)	(2,366)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b><u>1,689,267</u></b>	<b><u>359,137</u></b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b><u>1,689,267</u></b>	<b><u>359,137</u></b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b><u>1,689,267</u></b>	<b><u>359,137</u></b>

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

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis  
Rīgā, 2023. gada 6.aprīlī

Finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

**BILANCE**

		31.12.2022. EUR	31.12.2021. 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)	3,662	10,886
Nemateriālā vērtība	(7)	-	-
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>3,662</b>	<b>10,886</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(8)	3,655,773	1,624,979
Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	(8)	168,960	174,685
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(8)	202,216	188,244
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(8)	93,292	2,195,217
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(8)	-	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>		<b>4,120,241</b>	<b>4,183,126</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>4,123,903</b>	<b>4,194,011</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		46,710	53,593
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi			605
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		7,690	7,690
Avansa maksājumi par precēm		2048706	-
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>2,103,106</b>	<b>61,888</b>
<b>Debitoru parādi</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(9)	2,486,680	1,290,558
Citi debitori	(10)	132,335	73,128
Nākamo periodu izmaksas	(11)	7,940	3,278
<b>Debitoru parādi kopā:</b>		<b>2,626,955</b>	<b>1,366,964</b>
<b>Nauda</b>	(12)	<b>2,180,095</b>	<b>2,422,600</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>6,910,156</b>	<b>3,851,452</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>		<b><u>11,034,059</u></b>	<b><u>8,045,463</u></b>

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



SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

**BILANCE**

		31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b>PASĪVS</b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(13)	2,807,000	2,807,000
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		496,948	137,812
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		<u>1,689,267</u>	<u>359,137</u>
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>4,993,216</b>	<b>3,303,949</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Citi aizņēmumi	(14)	751,636	852,724
Nākamo periodu ieņēmumi	(15)	<u>1,064,328</u>	<u>1,085,151</u>
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>		<b>1,815,964</b>	<b>1,937,875</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Citi aizņēmumi	(14)	101,088	101,088
No pircējiem saņemtie avansi		13,676	14,701
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		1,567,264	792,323
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas	(16)	101,035	72,156
Pārējie kreditori	(17)	97,968	109,772
Nākamo periodu ieņēmumi	(15)	1,887,764	1,577,757
Neizmaksātās dividendes		-	-
Uzkrātās saistības	(18)	<u>456,084</u>	<u>135,842</u>
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>		<b>4,224,880</b>	<b>2,803,639</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>6,040,844</b>	<b>4,741,514</b>
<b><u>Pašvu kopsumma</u></b>		<b><u>11,034,059</u></b>	<b><u>8,045,463</u></b>

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

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis  
Rīgā, 2023. gada 6.aprīlī

\_\_\_\_\_  
Finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

**PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS**

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Pielikumi</b>		
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	2,807,000	2,786,000
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums		21,000.00
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums		
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<u>2,807,000</u>	<u>2,807,000</u>
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	496,948	137,812
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	1,689,267	359,137
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<u>2,186,216</u>	<u>496,949</u>
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	3,303,948	2,923,812
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums	1,689,267	380,137.00
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<u>4,993,216</u>	<u>3,303,949</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 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

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

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	13,207,229	10,313,630
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(12,416,513)	(8,990,930)
Samaksātie nodokļi	(625,827)	(1,068,805)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(29,053)	(142,048)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>135,836</b>	<b>111,847</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(120)	-
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>135,716</b>	<b>109,481</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(269,373)	(146,410)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		10,830
Ieņēmumi no attīstības fonda finansējuma	-	
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(269,373)</b>	<b>(135,581)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Saņemtie aizņēmumi		970,722.00
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(108,848)	(16,910)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>- 108,848</b>	<b>953,812.00</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>(242,505)</b>	<b>927,712</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>2,422,600</b>	<b>1,494,888</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>2,180,095</b>	<b>2,422,600</b>

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

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis  
Rīgā, 2023. gada 6.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 kopsumma, 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 nemateriālā 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 balstītas 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 peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Attīstības izmaksas, kas saistītas ar pārdošanai 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 dzīvojamā 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 ieņēmumos 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 attiecinā 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 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 likvidiem 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.

(2)	Neto apgrozījums	2022 EUR	2021 EUR
a) Pa darbības veidiem			
Ienākumi no Sabiedrības pamatdarbības - apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi		11,595,049	8,575,541
		<u>11,595,049</u>	<u>8,575,541</u>

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2022 EUR	2021 EUR		
Pārdoto preču iegādes un pakalpojumu sniegšanas izmaksas	6,953,309	4,858,294		
Izejvielu un materiālu izmaksas:	1,007,125	700,466		
Nomas maksa	63,464	58,170		
Dabas resursu nodoklis	51,744	77,224		
Darba samaksa un uzkrājumi atvaļinājumiem, uzņēmējdarbības riska nodeva	1,310,649	1,359,378		
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	307,472	312,960		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	316,965	318,834		
Citas pakalpojumu izmaksas	71,494	53,282		
Uz izdevumiem attiecinātais priekšnodoklis	9,299	7,217		
	<b>10,091,521</b>	<b>7,745,824</b>		
	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>		
(4) Administrācijas izmaksas				
Darba samaksa un uzkrājumi paredzamajiem atvaļinājumiem	324,525	321,944		
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	76,178	75,886		
Biroja uzturēšanas izmaksas	25,375	22,267		
Reprezentācijas, saliedēšanas pasāk. izmaksas	13,480	5,024		
Transporta izmaksas	2,484	1,891		
Saņemto pakalpojumu izmaksas	65,210	53,321		
Gada pārskata revīzijas izmaksas	7,500	6,800		
Citas administrācijas izmaksas	135	3,529		
	<b>514,887</b>	<b>490,663</b>		
	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>		
(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi				
Neto peļņa no pamatlīdzekļu atsavināšanas	-	29,009		
Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem par apdrošināšanu	1,352	1,138		
Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem pašvaldības dzīvokļiem	31,860	29,123		
SEG kvotu realizācija	713,120			
Pārējie ieņēmumi	15,353	15,925		
	<b>761,685</b>	<b>75,195</b>		
	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>		
(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas				
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas vai norakstīšanas	3,079.00	-		
Izdevumi šaubīgiem debitoru parādiem	19,665	33,099		
Izdevumi par metāllūžņos nodotajiem materiāliem	19,227	9,418		
Samaksātās soda naudas	356	4,160		
Samaksātās nodevas	7,201	7,786		
Pārējās izmaksas	1,396	1,144		
	<b>50,924</b>	<b>55,605</b>		
	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>		
(7) Nemateriālie ieguldījumi				
	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Citi nemateriālie ieguldījumi	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
31.12.2021.	23,006	1,669	-	24,675
Iegādāts	624	-	-	624
Atsavināts/norakstīts	-	-	-	-
31.12.2022.	23,630	1,669	-	25,299
<b>Nolietojums</b>				
31.12.2021.	12,120	1,669	-	13,789
Aprēķināts	7,848	-	-	7,848
Atsavināts/norakstīts	-	-	-	-
31.12.2022.	19,968	1,669	-	21,637
Atlikusī vērtība 01.01.2022.	10,886	-	-	10,886
Atlikusī vērtība 31.12.2022.	3,662	-	-	3,662

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

(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>							
31.12.2021.	2,194,194	-	369,799	310,267	2,195,217	-	5,069,477
Iegādāts	-	-	53,652	67,844	157,535	-	279,031
Atsavināts/norakstīts	(54,273)	-	(220)	(11,051)	-	-	(65,544)
Pārvietots uz citiem bilances posteņiem	-	-	-	(1,806)	-	-	(1,806)
Pārvietots starp PL posteņiem	2,248,708.00	-	1,422.00	9,330	(2,259,460)	-	-
Pārvērtēts	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2022.	4,388,629	-	424,653	374,584	93,292	-	5,281,158
<b>Nolietojums</b>							
31.12.2021.	569,215	-	195,113	122,023	-	-	886,351
Aprēķināts	185,976	-	60,681	60,135	-	-	306,792
Atsavināts/norakstīts	(22,335)	-	(101)	(9,790)	-	-	(32,226)
Pārklasificēts uz citiem bilances	-	-	-	-	-	-	-
Pārklasificēts starp pamatlīdzekļu	-	-	-	-	-	-	-
Iepriekšējo gadu korekcijas	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2022.	732,856	-	255,693	172,368	-	-	1,160,917
Atlikusi vērtība 01.01.2022.	1,624,979	-	174,686	188,244	2,195,217	-	4,183,126
Atlikusi vērtība 31.12.2022.	3,655,773	-	168,960	202,216	93,292	-	4,120,241

(9) Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	2,588,039	1,373,286
(Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)	(101,359)	(82,727)
	<u>2,486,680</u>	<u>1,290,558</u>

Šaubīgajiem debitoru parādiem izveidoti speciālie uzkrājumi 50% no parāda summas, kas pārsniedz 270 dienas, kā iestājies parāda apmaksas termiņš un 80% no parāda summas, kas pārsniedz 540 dienas, kā iestājies parāda apmaksas termiņš.

(10) Citi debitori	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
PVN pārmaxsa	74,690	
Citu nodokļu pārmaxsa	2,829	
Norēķ. ar iedzīv. par māju uzkrājumiem (pārtēriņš))	54,816	73,128
	<u>132,335</u>	<u>73,128</u>

(11) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Apdrošināšanas maksājumi	5,031	499
Pārējie izdevumi	2,910	2,778
	<u>7,940</u>	<u>3,277</u>

(12) Nauda	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	2,180,095	2,421,961
Naudas līdzekļi kasē		639
	<u>2,180,095</u>	<u>2,422,600</u>

(13) Pamatkapitāls

Pamatkapitāls ir pilnībā apmaksāts un 31.12.2022. sastāda 2 807 000.02 EUR, 100% kapitāla daļu turētājs ir Ogres novada pašvaldība.

SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

(14) Citi aizņēmumi	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
	751,636	852,724
	<u>751,636</u>	<u>852,724</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
	101,088	101,088
	<u>101,088</u>	<u>101,088</u>

2020. gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu no VALSTS KASES EUR 1929 158,00 apmērā, saņemts 970721.99. Aizņēmums atmaksājams līdz 2040. gada 20. novembrim. Aizņēmuma procentu likme - 0.824 %. Aizņēmuma galvotājs ir Ogres novada pašvaldība.

(15) Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA)	1,064,328	1,085,151
	<u>1,064,328</u>	<u>1,085,151</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA)	18,456	
Uzkrātie finanšu līdzekļi māju apsaimniekošanai, plānotajiem remontdarbiem un uzkrājumu fonda līdzekļi	1,869,308	1,577,757
	<u>1,887,764</u>	<u>1,577,757</u>

**a) Līdzfinansējums**

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. 2022.gadā no CFLA saņemtais apstiprinātais avanss uz nākamo periodu ieņēmumiem ir 369 127.56 EUR. 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.

**b) Apsaimniekošana**

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 ieņēmumos uzskaita arī uzkrājumu fonda līdzekļus, ko māju iedzīvotāji, pēc pašu kopsapulcē pieņemtiem lēmumiem, veic kā iemaksu nākamajos periodos paredzamajiem darbiem.

(16) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Pievienotās vērtības nodoklis	-	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	28,169	20,519
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	62,429	29,924
Dabas resursu nodoklis	10,382	21,654
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	55	60
	<u>101,035</u>	<u>72,156</u>

(17) Pārējie kreditori	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Norēķini par darba samaksu	85,097	86,209
Pārējie kreditori	12,870	23,563
	<u>97,968</u>	<u>109,772</u>



SIA "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

(18) Uzkrātās saistības	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	377,571	62,077
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu un VSAOI izmaksas	78,512	73,765
	<u>456,084</u>	<u>135,842</u>
<b>(19) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā: Valdes loceklis 1 cilvēks, darbinieki 161 cilvēki	<u>162</u>	<u>179</u>
<b>(20) Personāla izmaksas</b>	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>
Atlīdzība par darbu	1,622,349	1,676,972
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	375,503	388,217
	<u>1,997,852</u>	<u>2,065,189</u>
<b>(21) Vadības atalgojums</b>	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>
Valdes locekļa atlīdzība un VSAOI (pārskata gada janvāris-decembris)	37,227	37,227
	<u>37,227</u>	<u>37,227</u>

**(22) Svarīgie ārpusbilances notikumi**

Iepirkuma līgumā Nr. SIALN2018/1KF-1 paredzētie būvdarbi ir pabeigti un nodoti ekspluatācijā- izbūvēti 3545,77 metri. Inženierbūves nodotas pa posmiem. 2022.gadā oktobrī 2.posms "Siltumtīkli no Vidus pr.1 pa Upes pr. līdz Meža pr. un no Ceriņu ielas līdz Lapu ielai, Ogrē" 762,32 m un 6.posms "Siltumtīkli no Mālkalnes pr.24 līdz Meža pr. ar atzarojumiem uz Tnūžu ielu 12 un 16, Ogrē" 418,17 m. 2022.gadā novembrī 1.posms "Siltumtīkli no Zilokalnu pr. un Vidus pr. krustojuma līdz Gaismas pr. 2/6 un no Ausekļa pr. līdz Ausekļa pr. 26 un 28, Ogrē" 270,16 m, 3.posms "Siltumtīkli no Lapu un Meža pr. krustojuma pa Lapu ielu un pa Parka ielu līdz Ceriņu ielai un no Lapu un Parka ielu krustojuma līdz Parka 10, Ogrē" 722,88 m, 4.posms "Siltumtīkli no Parka 1A līdz Brīvības 15 un atzarojums uz Pļavas ielu 2, no Preses ielas līdz Brīvības 38 un Kalna pr.3, Ogrē" 329,17 m un 5.posms "Siltumtīkli no Brīvības un Zvaigžņu ielas krustojuma līdz Kalna pr.5 un Brīvības 33, no Brīvības ielas līdz Brīvības 37, no Kranciema ielas līdz Zinību 3 un no Kranciema ielas līdz Zaķu 2, Ogrē" 1043,07 m.

**(23) Notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai, nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli uz 2022. gada 31. decembri.

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

Rīgā, 2023. gada 6.aprīlī

\_\_\_\_\_  
Finanšu nodaļas vadītāja  
Elīna Pičugina

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU